Servizio Sanitario Nazionale - Regione Liguria
Azienda Sanitaria Locale n. 5 "Spezzino"
LA SPEZIA

S.C. GESTIONE TECNICA

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMMOBILI DELL'AZIENDA SANITARIA ASL 5 SPEZZINO.

INDICE

PREMESSA

GLOSSARIO

NORMATIVA SPECIFICA DI RIFERIMENTO

CAPO I – MANUTENZIONE ORDINARIA E GESTIONE IMPIANTI

Art. 1 - Oggetto del servizio

Art. 2 - Obiettivi del servizio

Art. 3 – Servizio di Call-Center

Art. 4 – Documento di coordinamento

Art. 5 - Classificazione degli interventi correttivi (“A guasto”) e tempi di intervento

Art. 6 - Criticità: classificazione delle aree ospedaliere e dei componenti impiantistici critici

Art. 7 - Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio

Art. 8 - Modalita’ di erogazione del servizio

Art. 9 - Manutenzione opere edili e affini, sistemazioni esterne

Art. 10 - Manutenzione impianti elettrici e speciali

Art. 11 - Manutenzione/sorveglianza/controlli/verifiche dei presidi antincendio

Art. 12 - Manutenzione impianti meccanici.

Art. 13 - Gestione e conduzione degli impianti meccanici.

Art. 14 - Impianti di sollevamento.

Art. 15 - Manutenzione del verde.

Art. 16 – Manutenzione impianti gas medicali.

CAPO II MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Art. 17 - Oggetto del servizio

Art. 18 - Attivazione del servizio

Art. 19 - Modalità operative

Art. 20 - Oneri ricompresi ed esclusi

Art. 21 – Contabilità

CAPO III – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E ADEGUAMENTO NORMATIVO

Art. 22 – Opere obbligatorie: Riqualificazione P.O. S. Andrea e P.O. S. Bartolomeo

CAPO IV – MANUTENZIONE IMMOBILI NON COMPRESI NELL’APPALTO MICENES

Art. 23 - Modalita’ di erogazione del servizio

CAPO V – VALUTAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Art. 24 – La valutazione delle prestazioni

CAPO VI – CONDIZIONI GENERALI

Art. 25 – Osservanza delle condizioni normative e retributive nei CCNL

Art. 26 – Rispetto accordo in materia di salvaguardia dell'occupazione
Art. 27 - Sciopero
Art. 28 – Norme di sicurezza
Art. 29 – Risoluzione per inadempimento
Art. 30 – fatturazione e termini di pagamento
Art. 31 – revisione prezzi
Art. 32 – Spese contrattuali
Art. 33 – Divieto di cessione del contratto e subappalto
Art. 34 – Controversie e foro competente

TABELLA C-1 – ELENCO EDIFICI COMPLETO
TABELLA C-2 – ELENCO EDIFICI NON COMPRESI NELL'APPALTO "MICENES"
TABELLA C-3 – UBICAZIONE IMPIANTI DI TRATTAMENTO REFLUI OSPEDALIERI
TABELLA C-4 – ELENCO UPS A SERVIZIO DELLE APPARECCHIATURE ELETTROMEDICALI

PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico regola le modalità di erogazione e le specifiche dei Servizi di:

a) Manutenzione Ordinaria opere edili ed affini, impianti elettrici speciali , impianti antincendio, impianti meccanici, impianti di sollevamento e manutenzione del verde;

b) Manutenzioni Straordinarie degli immobili in proprietà disposti dall'Azienda annualmente nell'ambito degli importi a tal luogo destinati dal presente affidamento;

si intendono esclusi dal presente affidamento solo ed esclusivamente la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento/climatizzazione e relativi rifornimenti di carburante/combustibile, per le sedi erogative incluse nel contratto MICENES;

c) Opere di riqualificazione tecnologica ed adeguamento normativo.

GLOSSARIO

MANUTENZIONE ORDINARIA*:* con l'espressione manutenzione ordinaria si sintetizza nel presente Capitolato l'insieme delle attività specifiche sotto elencate.

a) **Interventi ispettivi**: interventi programmati di ispezione per verificare l'insorgere di anomalie difficilmente predeterminabili a priori ovvero per verificare il permanere di condizioni ottimali o normative di funzionamento.

b) **Manutenzione preventiva**: manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione di funzionamento di un'entità.

c) **Manutenzione ciclica** (periodica): manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati.

d) **Manutenzione predittiva**: manutenzione preventiva effettuata a seguito dell'individuazione e della misurazione di uno o più parametri e dell'estrapolazione del tempo residuo prima del guasto.

e) **Manutenzione "secondo condizione***":* manutenzione preventiva subordinata al raggiungimento di un valore limite predeterminato.

f) **Manutenzione "per opportunità**": manutenzione preventiva anticipata per opportunità in occasione di altro intervento,.

g) **Intervento tampone**: intervento provvisorio effettuato per mettere in sicurezza l'ambiente o l'impianto interessato che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.

h) **Manutenzione correttiva ("a guasto")** ricompresa nel canone di manutenzione

ordinaria**:** manutenzione eseguita a seguito di rilevazione di una avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. La manutenzione correttiva è, nel presente Capitolato, ricompresa nella manutenzione ***ordinaria*** quando l'importo dei lavori sia inferiore o uguale ad un valore limite predeterminato.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA*:* con l'espressione Manutenzione straordinaria si sintetizza nel presente Capitolato l'insieme delle attività specifiche sotto elencate.

a) **Manutenzione di adeguamento**: interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative.

b) **Manutenzione migliorativa**: interventi parziali per adeguamento funzionale o tecnologico di parti non rilevanti di edificio o di Unità tecnologiche non determinanti una sensibile variazione nel valore degli elementi tecnici coinvolti.

c) **Manutenzione sostitutiva:** interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o Elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici.

d) **Interventi di ristrutturazione:** interventi significativi di modifica per adeguamento funzionale e tecnologico a seguito dei quali si determina una significativa variazione del valore del bene interessato.

e) **Interventi riparativi:** interventi significativi riparativi a seguito di eventi eccezionali atmosferici o comunque imprevedibili ovvero interventi di manutenzione correttiva ("a guasto") eccedente i limiti di seguito indicati.

f) **Manutenzione correttiva ("a guasto")** extracanone di manutenzione: manutenzione eseguita a seguito di rilevazione di una avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. La manutenzione correttiva è, nel presente Capitolato, ricompresa nella manutenzione straordinaria quando l'importo dei lavori superi un valore limite predeterminato.

Il Responsabile del procedimento nel presente capitolato deve intendersi il Direttore della S.C. Gestione Tecnica, quale esecutore del contratto

NORMATIVA SPECIFICA DI RIFERIMENTO

a) Normative di riferimento per i Servizi di manutenzione e gestione.

Nell'erogazione dei Servizi di Manutenzione e Gestione ordinaria e straordinaria l'Affidatario dovrà fare riferimento alle prescrizioni del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 e s.m.i. e dei relativi regolamenti attuativi, alle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico, alle Norme UNI che regolano i contratti di manutenzione ed in particolare i contratti realizzati in global service.

b) Altre Normative di riferimento

L'*Affidatario* è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, decreti, circolari ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza con i Servizi di Manutenzione.

L'*Affidatario* avrà altresì l'obbligo ad adeguarsi alle Norme UNI, CEI, CEN nonché ad ogni altra normativa emessa da Enti Normatori Nazionali o Comunitari relative ai Subsistemi, Elementi tecnici, Componenti oggetto di manutenzione.

CAPO I – MANUTENZIONE ORDINARIA E GESTIONE IMPIANTI

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il servizio ha per oggetto la manutenzione ordinaria (si veda glossario) delle opere edili ed affini, impianti antincendio, impianti elettrici speciali e impianti meccanici, per quanto non già contemplato nel vigente contratto con Micenes, delle aree verdi relative agli edifici e alle loro pertinenze in proprietà all'Azienda e utilizzati a fini istituzionali ovvero degli edifici in affitto o in comodato d'uso utilizzati in comodato d'uso gli uni e gli altri dettagliatamente elencati nella Tabella C-1 in calce al presente Capitolato.

Il servizio ha altresì per oggetto la conduzione e gestione degli impianti di sollevamento e degli impianti di depurazione dei reflui ospedalieri (elencati nella Tabella C-3 in calce al presente Capitolato) per quanto non già contemplato nel vigente contratto con Micenes/Gesta e degli impianti antincendio.

Per quanto attiene infine alla manutenzione degli **impianti relativi ai gas medicali**, è in corso di elaborazione da parte della centrale degli acquisti regionale il bando di gara relativo alla Fornitura degli stessi e relativa manutenzione degli impianti. Di conseguenza l'attivazione e la permanenza di tale servizio in capo all'Affidatario sarà subordinata a l'effettiva operatività del Gestore individuato da tale bando relativo ai gas medicali.

Per l'individuazione della parte di canone da scorporare nell'evenienza di cui sopra si faccia riferimento

al Capitolato di Gara.

1) a - Durata dell’appalto

L’appalto avrà una durata pari a 5 (cinque) anni naturali e consecutivi a far tempo dalla data di consegna degli immobili.

Dalla data di consegna del patrimonio immobiliare, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell’Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.

1) b - Importo dell’appalto

L’importo complessivo dell’appalto per il periodo di 5 anni, ammonta a complessivi Euro 11.900.000,00 (I.V.A. esclusa) di cui Euro 178.500,00 (I.V.A. esclusa) per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d’asta.

L’importo dell’appalto è cos’ ripartito:

A) - 2.000.000,00 Euro/anno pari a 10.000.000,00 Euro per 5 anni di cui 150.000,00 Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per servizi di manutenzione a canone;

B) - 80.000,00 Euro/anno pari a 400.000,00 Euro per 5 anni di cui 6.000,00 Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per servizi di manutenzione a canone gas medicali come da Art. 16 del Capitolato Tecnico;

C) - 1.500.000,00 complessivi Una tantum per le opere di riqualificazione di cui al CAPO III del Capitolato Tecnico, di cui 22.500,00 Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Relativamente alle opere di manutenzione straordinaria, l’Amministrazione appaltante nell’arco dell’anno si riserva di quantificare gli interventi necessari e la modalità di affidamento, con procedura pubblica o affidamento diretto e nell’eventualità di questa seconda ipotesi la ditta dovrà indicare in sede di gara la percentuale di ribasso (distinta dal ribasso per i servizi manutentivi ordinari) che intende offrire;

L’importo contrattuale risulterà dall’offerta presentata dall’impresa aggiudicataria.

L’importo indicato è comprensivo degli oneri per la sicurezza e tiene conto di tutti gli oneri connessi sia all’espletamento dei servizi e dei lavori che alle modalità di pagamento previste. In particolare essi sono comprensivi degli oneri finanziari che l’Appaltatore deve sostenere in relazione alle modalità di pagamento previste.

L’importo indicato è al netto di I.V.A.

Non sono accettate offerte in aumento.

L'Aggiudicatario, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi e lavori in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

Art. 2 - Obiettivi del servizio

L'*Affidatario* nell'esecuzione del servizio dovrà conseguire i seguenti obiettivi primari:

- mantenere in efficienza tutti i componenti costituenti l'involucro edilizio, le infrastrutture e gli impianti per l'intero, normale, ciclo di vita;
- minimizzare il disagio per utenti ed operatori derivante da attività ispettive e manutentive, programmate o da manutenzioni migliorative disposte dalla Direzione Sanitaria;
- minimizzare l'inagibilità di parti di edificio o delle infrastrutture per interventi sia programmati che correttivi (per guasto o rottura);
- minimizzare gli interventi correttivi in emergenza;
- prevenire qualsivoglia pericolo per utenti, operatori e lavoratori nel corso delle attività di manutenzione programmata, in emergenza o migliorativa;
- costruire uno storico di tutti gli interventi effettuati opportunamente classificati.

Art. 3 – Servizio di Call-Center

Sarà obbligo dell'Affidatario istituire un servizio di Call-Center con telefonia a numerazione ordinaria e verde, attivo 24h/24h. Dovrà inoltre essere comunicato un numero di telefono ROSSO, da utilizzarsi in caso di emergenza incendio, anch'esso attivo 24h/24h.

Art. 4 – Documento di coordinamento

Sarà obbligo dell'Affidatario valutare e redigere un documento di coordinamento per l'espletamento del servizio in appalto, dove prevedere tutte le modalità operative, limiti, competenze e interfacciamento con l'Azienda Micenes/Gesta attualmente, esercente alcuni servizi di G.S. per l'ASL 5. Tale documento dovrà avere validazione della S.C. Gestione Tecnica dell'ASL 5 "Spezzino".

Art. 5 - Classificazione degli interventi correttivi ("A guasto") e tempi di intervento

a) <u>interventi in emergenza</u>*:* interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determinino altri guasti o gravi disfunzioni nella medesima area in cui si è verificato il guasto ovvero in altre aree della Struttura Ospedaliera o in altri impianti.

In tali evenienze il guasto deve essere rimosso immediatamente ovvero si deve con un immediato intervento tampone evitare il propagarsi del danno o il pericolo per le persone, eliminando quindi l'emergenza.

Tempo massimo tassativo d'intervento: 20 minuti.

Entro tale periodo, il personale dell'Affidatario dovrà essere presente sul luogo del guasto o là dove si

sono determinate le cause del guasto e dare avvio alle attività necessarie alla immediata rimozione del pericolo (Intervento Tampone). In ogni caso dovranno essere date immediatamente, al ricevimento della richiesta, per via telefonica, tutte le possibili disposizioni al personale dell'ASL presente sul posto per evitare pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'aggravamento del danno.

Secondo l'entità del danno e la causa scatenante, l'Affidatario procederà autonomamente al successivo intervento riparativo ovvero, laddove l'entità della riparazione lo richieda, e ciò sia contrattualmente previsto, richiederà nel minor tempo possibile, autorizzazione ad eseguire la riparazione al Responsabile di Procedimento o suo delegato. In particolare ciò sarà sempre necessario quando l'intervento si configuri come "manutenzione riparativa extracanone".

Il **termine per la riparazione** del danno viene fin da ora fissato in 6 ore dal ricevimento della segnalazione di guasto ovvero, nelle fattispecie previste, dalla approvazione dell'intervento da parte del Responsabile di Procedimento o suo delegato. Termini diversi, derivanti da obiettivi impedimenti dovranno essere preventivamente concordati con l'Azienda.

b) interventi urgenti: interventi necessari a rimuovere l'interruzione di servizi sanitari essenziali o la riduzione funzionale di aree essenziali alle attività sanitarie e per le quali non è tollerabile una riduzione della attività ovvero lo svolgimento delle stesse in condizioni ambientali precarie.

Tempo massimo tassativo di intervento e avvio della riparazione del guasto: 60 minuti.

Tempo massimo tassativo di risoluzione: 8 ore dall'approvazione dell'intervento da parte del Responsabile di Procedimento o suo delegato, tempestivamente coinvolti, quando l'intervento si configuri come "manutenzione riparativa extracanone", ovvero dalla richiesta di intervento in tutti gli altri casi.

c) interventi ordinari: Si classificano ordinari gli interventi a fronte di guasti che pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio.

Tempo di intervento e risoluzione guasto: **24 ore** dalla approvazione dell'intervento da parte del Responsabile di Procedimento o suo delegato se l'intervento si configuri come "manutenzione riparativa extracanone", ovvero dalla richiesta di intervento in tutti gli altri casi.

d) interventi programmabili***:*** interventi correttivi per guasti che non determinano significative interruzioni di funzionalità.

Tempi di intervento: Programmabili. **Tali tempi non potranno comunque superare i 7 giorni** dalla richiesta di intervento ovvero dalla autorizzazione parte del Responsabile di Procedimento nei casi contrattualmente previsti.

e) **Richiesta di intervento per emergenza incendio, attivata dalle centrali di rilevazione incendi**

e/o dal Piano di Emergenza Incendio

Tempo di intervento: 10 minuti

Entro tale periodo il personale dell'affidatario dovrà essere presente sul luogo dell'emergenza ed intervenire secondo quanto previsto nel Piano di Emergenza Incendio.

Art. 6 - Criticità: classificazione delle aree ospedaliere e dei componenti impiantistici critici

In Strutture complesse quali quelle ospedaliere è opportuno associare ai concetti puramente temporali, il concetto di criticità in relazione alle fondamentali attività sanitarie che ivi si svolgono.

Esiste pertanto un livello di criticità derivante dalle particolari funzioni che ogni area ospedaliera è chiamata a svolgere.

Vengono così definiti tre livelli di criticità funzionale riferendoli alle aree della struttura ospedaliera:

a) **Aree ad alta criticità**: aree cioè in cui non è ammissibile né una riduzione delle condizioni ambientali ottimali, né una riduzione della superficie disponibile ovvero del numero delle unità contemporaneamente funzionanti, né guasti che determinino in tutto o in parte impossibilità di un pieno e sicuro utilizzo sanitario.

b) **Aree a media criticità**: aree per le quali è accettabile una riduzione delle ore di funzionamento nell'anno, per consentire l'esecuzione di manutenzioni programmate non eseguibili, per durata o per le condizioni al contorno, al di fuori dell'orario di normale funzionamento. In queste aree non è comunque ammessa al di fuori dei limitati periodi di fermo programmati alcuna riduzione delle ottimali condizioni ambientali.

c) **Aree a bassa criticità** : in tali tipi di aree sono ammissibili riduzioni funzionali o ridotti scostamenti dalle condizioni ambientali ottimali, ovvero riduzioni delle superfici disponibili all'interno comunque di limiti posti dalla Direzione Sanitaria.

Definita una classificazione della criticità delle aree ospedaliere ne discende la necessità di traguardare ogni componente impiantistico od elemento tecnico edile, direttamente o indirettamente connesso a tali aree, in rapporto a tali criticità di riferimento, verificando puntualmente quanto tali componenti o elementi garantiscano performance adeguate.

Ciò si riflette, nella definizione del Piano di manutenzione, non asetticamente riferito al solo ciclo di vita del componente e delle sue parti, ma direttamente relazionato al livello di criticità cui deve sovrintendere, nella dotazione del magazzino ricambi, nelle modalità di intervento e nelle eventuali sostituzioni anticipate da prevedersi in sede di manutenzione straordinaria, che meglio possono scongiurare il rischio di guasti ed interruzione dei servizi.

Con le indicazioni generali di criticità di ogni componente impiantistico si intende quindi indicare una necessaria strada di approfondimento per la ricerca delle modalità e soluzioni che l'Affidatario in fase

di gara.

Infine strettamente connessa con la classificazione di criticità sopra descritta è la valutazione di urgenza, ordinarietà, programmabilità degli interventi di manutenzione a guasto.

L'alta criticità dell'area ospedaliera, e quindi degli impianti direttamente o indirettamente connessi, determina pertanto l'esigenza di disporre di un efficace servizio in emergenza ed urgenza. Analogamente può accadere per taluni impianti relazionati alle Aree mediamente critiche.

I concorrenti dovranno indicare dettagliatamente tutte le misure che intendono adottare, in termini di orari di lavoro, organizzazione, misure preventive per il rispetto dei tempi massimi di riduzione funzionale previsti per le diverse aree e gli eventuali incrementi di disponibilità che ritengono a fronte delle misure adottate impegnarsi a rispettare.

Art. 7 - Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio

Entro sessanta giorni dalla stipula del contratto verrà redatto Verbale, sottoscritto tra le parti, di presa in consegna degli immobili oggetto del servizio e di attivazione del Servizio.

Al verbale verrà allegata relazione sulla consistenza degli immobili, sullo stato dei componenti e degli elementi tecnici, su eventuali lavori in corso da parte di ditte terze.

Lo stato dei componenti e degli elementi tecnici verrà documentato, limitatamente ai componenti che l'*Affidatario* vorrà segnalare all'*Azienda* tramite sopralluoghi congiunti di delegati a ciò designati dalle parti e compilazione di specifiche schede tecniche su cui verranno al minimo indicati:

- Collocazione fisica dell'elemento o degli elementi simili deteriorati.
- Funzionalità dell'elemento tecnico singolo e del complesso degli elementi.
- Interventi di manutenzione straordinaria o riparativa urgenti per il ripristino della corretta funzionalità di componenti critici.

Le schede, ove necessario, verranno corredate da relativa documentazione fotografica.

Al verbale verranno allegati:

a) i documenti tecnici, elaborati descrittivi dei componenti tecnici oggetto di manutenzione ed eventuali manuali d'uso e manutenzione forniti dai costruttori o dai fornitori dei singoli componenti in possesso dell'Azienda;

b) Documentazione progettuale in possesso della Azienda e nello stato di aggiornamento esistente;

c) Elaborati di definizione delle aree esterne di pertinenza;

d) Libretti e verbali di conduzione, verifica e conformità, a norma della legislazione e dei regolamenti vigenti;

e) Approvazioni e verbali degli Enti deputati al controllo delle opere e degli impianti;

f) Documentazione sul sistema di telecontrollo presente presso l'Ospedale S. Bartolomeo Nuovo di Sarzana;

g) Documenti progettuali relativi a lavori in corso negli edifici;

L'*Affidatario* contestualmente fornirà alla *Azienda* documento di valutazione dei rischi conformemente al D.Lgs. 81/2008 e suoi aggiornamenti.

Art. 8 - Modalita' di erogazione del servizio

1. Orari di lavoro ed organizzazione dei servizi.

Nell'organizzazione del Servizio dovrà tenersi ben conto delle dislocazioni territoriali dei presidi ospedalieri oggetto del Servizio, della presenza di sistemi di telecontrollo nell'Ospedale Nuovo S. Bartolomeo di Sarzana, delle seguenti disposizioni minime:

- Per i servizi manutentivi e di gestione degli edifici, della viabilità, e dei parcheggi l'*Affidatario* dovrà garantire una presenza di manutentori di presidio dalle ore 8 alle 17 in tutti i giorni lavorativi con esclusione del sabato.
- Per i servizi di manutenzione idrico sanitaria l'Affidatario dovrà garantire una presenza di manutentori di presidio dalle ore 8 alle 17 in tutti i giorni lavorativi con esclusione del sabato.
- Per i servizi manutentivi relativi agli impianti elettrici e speciali (per quanto non già contemplato nel contratto con Micenes/Gesta) e per gli impianti ed attrezzature antincendio dovrà essere garantita una presenza continuativa per 24 ore e in ogni giorno dell'anno. Il servizio H24 sarà dislocato presso la centrale operativa presente all'interno Presidio Ospedaliero S. Andrea e sarà cura dell'Affidatario provvedere alla remotizzazione degli allarmi del Presidio Ospedaliero di S. Bartolomeo di Sarzana sulla stessa centrale operativa.
- Per gli Impianti di sollevamento dovrà essere garantito il pronto intervento in caso di blocco entro 15 minuti per tutti i giorni dell'anno e per l'intero arco della giornata.
- Per gli Impianti gas medicali dovrà essere garantito il pronto intervento in caso di emergenza entro 20 minuti per tutti i giorni dell'anno e per l'intero arco della giornata.

In ogni caso l'Affidatario dovrà garantire i tempi di intervento relativi agli interventi in emergenza o da effettuarsi in urgenza tenendo conto delle dislocazioni territoriali e dei percorsi interni ad ogni complesso.

Sarà attivo, per tutti i giorni dell'anno, il **Servizio di reperibilità** per operatori edili, meccanici, elettrici e gas medicinali fuori orario normale di lavoro in grado di garantire in appoggio agli operatori presenti nei Presidi Ospedalieri, gli interventi in emergenza nel tempo massimo di **trenta minuti** per i reparti critici.

Il Servizio reperibilità dovrà essere attrezzato con adeguata dotazione di sistemi di comunicazione, compatibili con l'ambiente ospedaliero, ed essere dimensionato e dislocato territorialmente in modo adeguato per garantire gli interventi nei termini temporali sopra indicati anche nei periodi non coperti dai turni di lavoro.

2. Prestazioni previste.

I Servizi di manutenzione e gestione si specificano nelle seguenti prestazioni:

a) manutenzione programmata preventiva (periodica, predittiva, secondo condizione);

b) manutenzione correttiva (a guasto);

c) gestione degli immobili (opere edili e affini, sistemazioni esterne) e degli impianti

Riepilogando quanto sopra:

a) Manutenzione Programmata.

Il servizio di manutenzione programmata dovrà essere pienamente operativo a partire dal centocinquantesimo giorno dalla stipula del contratto.

I concorrenti alla gara dovranno redigere il **Piano di manutenzione programmata** per tutti gli elementi tecnici e le unità tecnologiche richiamate agli art. 9-16.

Il Piano dovrà essere sottoposto preventivamente all'approvazione del Responsabile di Procedimento e della Direzione Sanitaria, onde verificare l'inesistenza di incompatibilità con l'attività ospedaliera.

Mensilmente l'Affidatario dovrà concordare con l' U.O. interessata le date e il periodo orario previsti per gli interventi del mese successivo.

Gli interventi per opportunità potranno essere anticipati rispetto al piano di manutenzione, informandone preventivamente la U.O. interessata.

Il **Piano di manutenzione programmata** dovrà essere implementato nel sistema informativo.

Nel sistema informativo dovranno essere implementati gli interventi effettuati e la data e l'orario di effettuazione.

Nell'elaborazione del **Piano di manutenzione programmata** si opererà per:

- minimizzare il tempo d'intervento;
- integrare, dove utile per minimizzare i disagi, interventi inizialmente non coincidenti temporalmente;
- utilizzare modalità di manutenzione predittiva
- verificare l'estensione dell'intervento manutentivo anche ad altri componenti quando la rilevanza delle operazioni di manutenzione ordinaria o migliorativa lo renda opportuno (manutenzione d'opportunità) per minimizzare il disagio degli utenti e degli operatori sanitari.

Nel Sistema informativo dell'Affidatario dovranno altresì essere implementati:

- gli ordini di lavoro (con data e ora prevista per l'intervento, luogo dell'intervento, tempo previsto per l'esecuzione);
- richieste di interventi correttivi e/o manutentivi a seguito di richieste al call center o manutenzioni programmate;
- rapporti di intervento con indicazione dell'ora di inizio e fine dell'intervento manutentivo, descrizione del guasto, materiali impiegati, componenti sostituiti;

b) Manutenzione Correttiva.

La manutenzione correttiva (per guasto, malfunzionamento o rottura di componenti) viene richiesta al Call Center, dal Responsabile di Procedimento, dai Responsabili di U.O., dalla AS, dai Preposti ad altri Servizi, dalla squadra di manutenzione in occasione di visite ispettive o di manutenzione ordinaria e da segnalazioni di anomalo funzionamento provenienti dal Sistema di Telecontrollo.

In sede di ricezione della richiesta d'intervento dovrà classificarsi il *tipo di intervento*: in emergenza, urgente, ordinario, programmabile

Il flusso operativo previsto è il seguente:

- richiesta d'intervento (determinando: richiedente, area interessata, vincoli temporali all'intervento, urgenza dell'intervento, e se possibile tipo d'intervento e causa del malfunzionamento);
- richiesta eventuale di sopralluogo alla squadra di manutenzione ovvero di intervento in emergenza al fine di rimuovere, se non il guasto, ogni pericolo per l'incolumità di persone e cose;
- rapporto eventuale sul sopralluogo;
- eventuale richiesta d'autorizzazione accompagnata da stima dei lavori per servizi di manutenzione extracanone;
- autorizzazione del Responsabile di procedimento per i medesimi;
- ordine di lavoro;
- rapporto d'intervento (con esplicitazione delle cause individuate di malfunzionamento, guasto o rottura);
- contabilizzazione costo consuntivo (per gli interventi extracanone).

L'intero flusso informativo dovrà essere registrato nel sistema informativo.

c) Gestione degli immobili (opere edili e affini, sistemazione esterne) e degli impianti.

Il servizio di gestione degli immobili (opere edili e affini, sistemazione esterne) e degli impianti inclusi nel presente capitolato dovrà essere condotto secondo quanto descritto e specificato nei successivi articoli da 9 a 15.

Nel seguito vengono specificati gli interventi ispettivi e manutentivi programmati che dovranno essere al minimo previsti e gli eventuali interventi di manutenzione correttiva che, in modo del tutto generale dovranno essere effettuati

Art. 9 - Manutenzione opere edili e affini, sistemazioni esterne

Dovranno essere effettuate le manutenzioni programmate, correttive e straordinarie dei seguenti subsistemi ed unità tecnologiche:

1. chiusure esterne;
2. coperture;

3. partizioni interne verticali;
4. partizioni interne orizzontali;
5. impianti di smaltimento;
6. sistemazioni esterne.
7. strutture portanti verticali e orizzontali.

1. Chiusure esterne verticali.

a) Tamponamenti metallici.

Ispezioni periodiche delle facciate realizzate con tamponamenti a superficie metallica. Eventuali interventi correttivi a seguito visite ispettive.

Periodicamente si provvederà a visita ravvicinata eseguita a mezzo di elevatore con cestello porta- personale per ispezione dei fissaggi, dei giunti e relativi coprigiunti con serraggio e regolazione atti a mantenere in efficienza il subsistema.

b) Rivestimenti in cotto e in pietra

Ispezioni periodiche dei rivestimenti esterni.

Eventuali interventi correttivi a seguito visite ispettive.

Ispezione periodica ravvicinata eseguita a mezzo di elevatore con cestello porta-personale per ispezione dei supporti e dei fissaggi delle lastre ed eventuale sostituzione delle stesse lesionate o giudicate insicure con materiale avente le medesime caratteristiche.

c) Rivestimenti a “cappotto”.

Ispezioni periodica dello stato delle facciate realizzate con rivestimento di tipo a “cappotto”.

Eventuali interventi correttivi localizzati a seguito visite ispettive.

d) Strutture metalliche.

Ispezione periodica delle strutture metalliche in vista.

Eventuali interventi correttivi localizzati a seguito visite ispettive .

Periodicamente si provvederà a visita ravvicinata eseguita a mezzo di elevatore con cestello porta- personale per ispezione delle bullonerie con eventuale serraggio delle stesse.

e) Porte e Portoni metallici.

Ispezioni periodiche per la verifica del perfetto funzionamento delle chiusure metalliche mobili quali porte, portoni ad anta o scorrevoli motorizzati o normali.

Periodicamente dovranno si provvederà alla regolazione dei movimenti, alle lubrificazioni, alla pulizia delle guide di scorrimento, alla riparazione delle maniglie, serrature e catenacci in avaria.

f) Chiudiporta e maniglioni antipanico.

Ispezione periodica per verifica dei funzionamenti dei vari meccanismi di chiudi porta a pavimento e ad ante, compresi quelli delle porte delle vie di fuga.

Eventuali interventi correttivi a seguito visite ispettive.

Interventi periodici di regolazione d'uso e sostituzione di componenti difettosi.

g) Verniciature di strutture metalliche esterne.

Ispezione periodica su elementi metallici verniciati.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripresa delle verniciature sulle opere in acciaio verniciate, quali porte, portoni, strutture metalliche.

Periodicamente si provvederà alla pulizia delle superfici con rimozione di ruggini, depositi materiali estranei, alla successiva stesura di mano di vernice antiruggine protettiva e alla finitura delle superfici con doppia mano di pittura di uguali caratteristiche e colori di quelle esistenti.

h) Serramenti esterni, vetrate fisse o apribili.

Ispezioni periodiche di verifica bloccaggio, chiusure di ante e scorrevoli e tenuta guarnizioni.

Eventuali interventi correttivi, a seguito visite ispettive, con regolazione, riparazione e/o sostituzione di cremonesi, nottolini, cinghie, maniglie e serrature, guarnizioni.

Periodicamente verranno verificati squadri e chiusure ed effettuate le relative regolazioni.

i) Infissi esterni di Sicurezza.

Interventi ispettivi periodici di verifica chiusura dei serramenti, del funzionamento di catenaccioli, serrature, cardini, stato delle guarnizioni autoespandenti.

Controllo del dispositivo di chiusura automatica e del funzionamento dei magneti.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripristino o sostituzione catenaccioli, serrature, cardini, guarnizioni.

Interventi periodici di regolazione dei meccanismi, lubrificazione e sostituzione di meccanismi difettosi.

j) Tende frangisole e oscuranti.

Ispezione periodica di verifica eventuali malfunzionamenti.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, con regolazione riparazione e/o sostituzione dei congegni o meccanismi fuori uso.

2. Coperture.

a) Manti impermeabilizzanti, lastricati, coprigiunti.

Ispezioni periodiche delle coperture con segnalazione di eventuali zone lastricate, pannelli, coprigiunti da revisionare.

Pulizia ed all'allontanamento di eventuali corpi estranei.

Ripristino di manti impermeabilizzanti, coperture o pannelli deteriorati

Ripristino o Sostituzione di coprigiunti.

b) Lattonerie.

Ispezioni periodiche delle lattonerie facenti parte integrante delle coperture e delle terrazze.
Pulizia dei parafoglie e allontanamento di eventuali corpi estranei che impediscono il regolare deflusso delle acque meteoriche.
Ripristino delle parti metalliche allentate o dissaldate con materiali idonei e analoghi per qualità e prestazione a quelli esistenti.
Verifica di pendenze e contropendenze con eventuale rimessa in quota corretta delle lattonerie.

c) Lucernai.

Ispezioni periodiche dello stato di conservazione e di tenuta dei giunti dei collari e delle guarnizioni di tenuta.
Interventi periodici di lubrificazione degli eventuali congegni di manovra, serraggio o sostituzione delle guarnizioni di tenuta.

3. Partizioni interne verticali.

a) Tramezzature.

Interventi ispettivi periodici di verifica dello stato d'uso delle tramezzature prefabbricate e non.
Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripristino o sostituzione di lastre di gesso cartonato ammalorate con relativo ripristino di giunti e delle stuccature.

b) Serramenti interni.

Interventi ispettivi periodici di verifica chiusura dei serramenti, del funzionamento di catenaccioli, serrature, cardini, stato delle guarnizioni.
Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripristino o sostituzione catenaccioli, serrature, cardini, guarnizioni.
Interventi periodici di regolazione dei meccanismi, lubrificazione e sostituzione di meccanismi difettosi.

c) Infissi interni di Sicurezza.

Interventi ispettivi periodici di verifica chiusura dei serramenti, del funzionamento di catenaccioli, serrature, cardini, stato delle guarnizioni autoespandenti.
Controllo del dispositivo di chiusura automatica e del funzionamento dei magneti.
Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripristino o sostituzione catenaccioli, serrature, cardini, guarnizioni.
Interventi periodici di regolazione dei meccanismi, lubrificazione e sostituzione di meccanismi difettosi.

d) Coprigiunti-Paraspigoli.

Interventi ispettivi periodici di verifica coprigiunti verticali e paraspigoli.
Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, con relativi interventi di ripristino e/o

sostituzione.

e) Rivestimenti e battiscopa.

Interventi ispettivi periodici di verifica sullo stato d'uso di rivestimenti, con particolare riguardo a quelli incollati e allo stato dei giunti, zoccolini, battiscopa e battibarelle, coprigiunti e paraspigoli.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive, di ripristino o sostituzione di porzioni di rivestimenti non più rispondenti alle loro funzioni, di zoccolini, battiscopa, battibarelle, coprigiunti e paraspigoli.

f) Tinteggiature e verniciature.

Interventi ispettivi periodici di verifica dello stato di tinteggiatura e verniciatura.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con locali ripristini delle pitturazioni e verniciature.

g) Segnaletica.

Ripristino della segnaletica interna in seguito alle visite ispettive prescritte o a richieste di intervento.

Modifiche alla segnaletica interna in seguito a segnalazioni dell'ASL o del Responsabile della Sicurezza del *Affidatario*.

4. Partizioni interne orizzontali.

a) Pavimentazioni.

Interventi ispettivi periodici di verifica dello stato delle varie pavimentazioni.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con locali ripristini con sostituzione di teli, marmette e piastrelle ritenute difettose, lesionate o staccate dai sottofondi, ripristino dei sottofondi con materiali analoghi a quelli impiegati nella messa in opera.

b) Controsoffitti e coprigiunti.

Interventi ispettivi periodici di verifica dello stato dei controsoffitti e dei coprigiunti.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con locali ripristini o sostituzione di parti ammalorate, riposizionamento e bloccaggio di doghe e pannelli ove scostati rispetto l'originaria posizione, fissaggio coprigiunti, sostituzione di coprigiunti ammalorati.

c) Tinteggi soffitti.

Interventi ispettivi periodici di verifica dello stato di tinteggiatura.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con ripristini locali delle pitturazioni.

5. Impianti di smaltimento acque bianche e nere.

a) Rete interna.

Verifiche ispettive periodiche alle colonne di scarico, ai relativi ancoraggi, raccordi e pezzi speciali.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con ripristino di ancoraggi, giunti, pendenze, sostituzioni di parti ammalorate.

b) Rete fognaria esterna.

Verifiche ispettive periodiche di pozzetti di raccordo e posizionamento chiusini.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con ripristini pozzetti e chiusini.

Interventi periodici di svuotamento e lavaggio di pozzi, pozzetti e caditoie stradali; eliminazione di depositi od ostruzioni che impediscano od ostacolino il regolare deflusso delle acque.

6. Sistemazioni esterne.

a) Lastricati pedonali.

Verifiche ispettive periodiche sullo stato d'uso e conservazione dei lastricati pedonali.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con sostituzione di madonali ammalorati.

b) Tappeti bituminosi.

Verifiche ispettive periodiche sullo stato d'uso e conservazione dei manti bituminosi facenti parte dei parcheggi e della viabilità interna.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con ripristino della funzionalità tramite l'apporto di materiale bituminoso nelle zone o nei punti ammalorati.

c) Cordonate.

Verifiche ispettive periodiche delle cordonate stradali e pedonali.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con interventi di sostituzione degli elementi danneggiati e ripristino o non più chiaramente identificabili complessivo delle condizioni originarie di contenimento delle pavimentazioni.

d) Recinzioni e cancelli.

Verifiche ispettive periodiche della recinzioni e dei cancelli.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con interventi di ripresa verniciature, sostituzioni o ripristino parti danneggiate.

Interventi periodici di pulizia delle superfici con rimozione di ruggini, depositi materiali estranei e successiva stesura di mano di vernice antiruggine protettiva e finitura delle superfici con doppia mano di pittura di uguali caratteristiche e colori di quelle esistenti.

e) Verniciatura segnaletica.

Verifiche ispettive periodiche della segnaletica orizzontale.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con interventi di ripresa e rimarcatura locale delle segnaletica orizzontale.

f) Segnaletica verticale.

Verifiche ispettive periodiche della cartellonistica stradale.

Eventuale interventi correttivi, a seguito visite ispettive o richieste di intervento con interventi di sostituzione degli elementi danneggiati o non più chiaramente identificabili.

7. Strutture portanti verticali e orizzontali.

Nel corso dell'Affidamento dovranno essere previste almeno tre visite ispettive alle strutture, effettuate da personale qualificato, la prima da effettuarsi entro sei mesi dalla stipula del contratto, la seconda decorsi due anni dalla precedente, la terza nei tre mesi antecedenti la data di scadenza del contratto.

Lo strutturista incaricato, con almeno esperienza decennale nella professione, dovrà relazionare in dettaglio sullo stato delle strutture verticali ed orizzontali indicando, se del caso, l'esigenza di indagini più approfondite, ovvero situazioni meritevoli di ispezioni più frequenti, ovvero situazioni di non adeguata sicurezza per le quali sia urgente provvedere ovvero sia necessario disporre sistemi di monitoraggio permanente.

L'azienda fornirà gli schemi strutturali e le calcolazioni in suo possesso. Nei casi in cui l'Azienda non disponga di tali elaborati, sarà cura dello strutturista rilevare schematicamente le strutture ispezionate ed eseguire alcune semplici verifiche campione (con relative calcolazioni) nelle situazioni ritenute più sollecitate o più problematiche.

Nei casi in cui le strutture non siano direttamente ispezionabili l'Affidatario dovrà segnalare preventivamente tale impossibilità e, nei casi ritenuti dallo strutturista essenziali per una corretta valutazione dello stato delle strutture, preventivare al responsabile del procedimento gli eventuali oneri aggiuntivi, richiedendo allo stesso l'autorizzazione a procedere.

Laddove l'Azienda ritenga di procedere ad indagini più approfondite potrà farne richiesta all'Affidatario il quale è tenuto a quantificarle preventivamente e in caso di accettazione del preventivo a provvedervi.

Gli oneri per tali indagini aggiuntive verranno valutati per quanto attiene le prestazioni professionali a tariffa professionale scontata del 20% (ventipercento) con spese accessorie forfettizzate nel 10% (diecipercento) e per quanto attiene ad eventuali prove di laboratorio, predisposizione di campioni, rilievi e prove in sito a consuntivo per le spese effettivamente sostenute dall'Affidatario.

Art. 10 - Manutenzione impianti elettrici e speciali (per quanto non contemplato nel contratto "Micenes").

1. Leggi e normative di riferimento per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e speciali.

I lavori inerenti al contratto di manutenzione dovranno essere eseguiti, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato Tecnico, anche secondo le prescrizioni derivanti dalle norme UNI e CEI o in carenza dalle norme CEN o di enti normatori ufficiali della U.E. e, in ogni caso, secondo le norme in materia di esecuzione lavori e sicurezza dei lavori vigenti al momento dell'esecuzione degli interventi. Al termine di eventuali lavori di manutenzione straordinaria o migliorativa, nei casi

prescritti dalla vigente normativa, dovrà essere rilasciata da parte del Affidatario, nei modi ed entro i termini di legge previsti, la "Dichiarazione di conformità alla Regola dell'Arte" ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 ovvero di diversa normativa vigente al momento degli interventi.

2. Oggetto del servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali.

Dovranno essere effettuate le manutenzioni programmate, correttive e straordinarie dei seguenti componenti impiantistici relativi ad impianti elettrici e speciali:

1) pompe di sollevamento acque meteoriche e pompe di rilancio acquedotto;
2) impianto illuminazione di emergenza;
3) impianti rilevazione, allarme ed estinzione incendi;
4) impianto televisivo normale e a circuito chiuso;
5) impianti orologi elettrici;
6) impianto richiesta udienza;
7) impianto chiamata personale sanitario;
8) impianto ricerca persone;
9) impianto interfonico;
10) impianto antintrusione e controllo accessi;
11) ventilatori fissi;
12) estrattori gas anestetici;
13) ups non compresi nell'appalto Micenes (vedi elenco allegato tabella C - 4)
14) luci testaletto;
15) impianti levacode;
16) lavapadelle di reparto;
17) combinatori telefonici per gli impianti non compresi nell'appalto "Micenes";
18) sbarre, cancelli e bandoni camere calde motorizzati.

Nel seguito vengono specificati gli interventi ispettivi e manutentivi programmati previsti e gli eventuali interventi di manutenzione correttiva in modo del tutto generale.
L'indicazione degli interventi di manutenzione correttiva è puramente esemplificativa e non esaustiva.
Nel canone saranno ricompresi tutti i materiali di consumo quali a titolo esemplificativo:

- solventi, detergenti e prodotti chimici di adeguate caratteristiche, per le varie operazioni di pulizia;
- vernici, stucchi e prodotti analoghi, per mantenere le superfici esterne delle apparecchiature, in condizioni di regolare e costante rifinitura;
- lubrificanti;
- nastro isolante;
- morsetteria varia;

- lampade di segnalazione;
- fusibili;
- conduttori, cavi e tubo corrugato per interventi entro quadri elettrici o piccoli interventi;
- minuterie meccaniche ed elettriche;
- targhette, serigrafate e non.

1) Pompe di sollevamento acque meteoriche e pompe di rilancio acquedotto.

Manutenzione programmata.

Verifica delle condizioni di funzionamento delle pompe controllando grado di riscaldamento e vibrazione.

Verifica delle condizioni delle bronzine e cuscinetti e loro lubrificazione (escluso pompe ad immersione).

Verifica del perfetto ancoraggio della pompa e dei relativi giunti antivibranti (se presenti).

Verifica delle tenute della pompa.

Manutenzione correttiva

Smontaggio pompa e riparazione in officina (riavvolgimento motore, rifacimento tenute).

2-3) Impianti di illuminazione di emergenza, rilevazione, allarme ed estinzione incendi.

Si veda capitolo manutenzione impianti antincendio.

4) Impianto televisivo normale e a circuito chiuso.

Manutenzione programmata.

Verifiche periodiche corretto funzionamento monitor.

Verifica periodiche del funzionamento delle telecamere.

Verifica funzionamento antenne TV.

5) Impianto orologi elettrici.

Manutenzione programmata.

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Verifica periodiche dei collegamenti delle morsettiere.

6-7) Impianto di impianto richiesta udienza e chiamata personale sanitario.

Manutenzione programmata.

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Verifica periodiche dei collegamenti delle morsettiere.

Manutenzione correttiva

Sostituzione pulsanti.

8) Impianto cercapersone.

Manutenzione programmata.

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto. Verifica periodiche dei collegamenti delle morsettiere.

Manutenzione correttiva

Sostituzione batterie apparecchi. Sostituzione batterie centraline di zona.

9) Impianto interfonico.

Manutenzione programmata

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Verifica periodiche dei collegamenti delle morsettiere.

Manutenzione correttiva

Sostituzione componenti e interruttori.

10) Impianto antintrusione e controllo accessi.

Manutenzione Programmata

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Verifica periodiche dei collegamenti delle morsettiere.

Manutenzione correttiva

Sostituzione batterie apparecchi.

Sostituzione batterie centraline di zona.

11) Ventilatori fissi.

Manutenzione programmata

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Manutenzione correttiva

Sostituzione componenti e interruttori.

12) Estrattori gas anestetici.

Manutenzione programmata

Verifiche periodiche corretto funzionamento impianto.

Manutenzione correttiva

Sostituzione componenti guasti.

13) UPS (Vedi elenco allegato tabella C – 4).

Manutenzione programmata.

Pulizia generale delle apparecchiature e del pacco batterie.

Ispezione periodica di verifica strumentale dei valori di tensione, corrente e frequenza in ingresso ed in uscita, con prove a carico della autonomia.

Serraggio periodico delle bullonerie e delle morsettiere.

Verifica periodica della tensione totale della batteria,della tensione ai morsetti di ogni singolo

elemento.

Verifica periodica del tempo di commutazione strumentale dei valori di tensione, corrente e frequenza in uscita dagli U.P.S.,mediante simulazione di mancanza di rete principale.

Serraggio periodico delle connessioni tra elementi con eventuale ripristino ed ingrassaggio dei morsetti.

Verifica del funzionamento delle apparecchiature predisposte per il raffreddamento del locale.

Manutenzione correttiva

Sostituzione parziale di batterie difettose o anormalmente usurate dei gruppi di continuità.

Criticità.

Il guasto degli UPS può manifestarsi per problemi afferenti all'UPS stesso ovvero alle batterie o al commutatore statico. Nel caso delle batterie deve essere fornita una ridondanza tale che un guasto che interessasse meno del 10% degli elementi, venga considerato non critico. Se invece il guasto interessasse tutti gli elementi ovvero il commutatore statico o l'UPS stesso, il guasto dovrà essere valutato come critico.

Art. 11 - Manutenzione/sorveglianza/controlli/verifiche dei presidi antincendio

L'Affidatario è tenuto a:

- effettuare il servizio di manutenzione/sorveglianza/controlli/verifiche dei presidi antincendio dei siti istituzionali dell'ASL 5 – "Spezzino".

La manutenzione delle attrezzature antincendio rientra nella vigente legislazione: DPR 547 del 27/04/1955 all'art. 34 "Manutenzione di tutte le apparecchiature antincendio"; D.M. 10 Marzo 1998 all'art. 4 "Gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti sono effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti, delle norme di buona tecnica nazionali ed internazionali e dalle istruzioni fornite dal fabbricante; inoltre, la legge 46/90 per gli impianti (rivelazione incendi, impianti sprinkler, impianti a gas e rete idranti) precisa che per le operazioni di manutenzione straordinaria le imprese devono essere abilitate alla realizzazione di impianti (C.C.I.A.A. lettera G).

- assicurare il presidio h. 24 del "centro di gestione delle emergenze (ove presente) ed il servizio di pronta disponibilità per le unità produttive sprovviste di centro di gestione delle emergenze.

Il presidio h. 24 del "centro di gestione delle emergenze" è previsto all'art. 10.3 del D.M. 18/09/2002.

PRINCIPALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO (aggiornabile e modificabile alla data di attivazione del servizio).

Decreto Ministero dell'Interno 10 marzo	Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro

1998	
Decreto Ministero dell'Interno 18 settembre 2002	Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private.
Norma UNI 9994	Apparecchiature per estinzione incendi. Manutenzione.
Norma UNI 10779	Impianti di estinzione incendi – Reti idranti – Progettazione, installazione ed esercizio.
Norma UNI EN 671- 3	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni. Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili.
Norma UNI EN 12845	Apparecchiature per estinzione incendi. Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler).
Norma UNI EN 12845	Apparecchiature per estinzione incendi. Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio.
Norma UNI ISO 14520 - 1	Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi – Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi.
Norma UNI 9723 FA1	Porte tagliafuoco
Norma UNI EN 1125	Dispositivi antipanico per uscite di sicurezza
Norma UNI 9795	Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio.
Norma EN 12101 PARTE 2	Evacuatori di Fumo e Calore

11.1) PRESCRIZIONI TECNICHE SPECIFICHE

11.1.1) Manutenzione Estintori

La **norma di riferimento** per la manutenzione degli estintori portatili e carrellati è la UNI 9994 e ss.mm.ii. La norma indica le periodicità degli interventi e le modalità d'esecuzione.

Le principali operazioni sono:

- ***Sorveglianza:*** Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare principalmente che l'estintore sia presente, non presenti segni di manomissione od anomalie visive.

- ***Controllo:*** Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con frequenza semestrale, l'efficienza dell'estintore.

- controllo visivo esterno dell'estintore;

- controllo della pressione indicata dai manometri;

- pesatura degli estintori per la verifica dell'integrità della carica (per estintori a CO_2);

- controllo dell'efficienza degli organi di sicurezza, erogazione e maniglia di trasporto;

La revisione, deve essere svolta da personale esperto, e prevede l'obbligo di sostituire l'agente estinguente con la seguente frequenza:

- 18 mesi per estinguenti a base d'acqua o schiuma,
- 36 mesi per le polveri,
- 60 mesi per l'anidride carbonica.

- ***Collaudo:*** consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con frequenza di cui sotto, la stabilità dell'involucro tramite prova idraulica.

- La periodicità per gli estintori a CO2 deve rispettare la legislazione vigente in materia di gas compressi e liquefatti, attualmente 10 anni.
- Per gli estintori a polvere i collaudi devono essere ogni 6 anni, per involucri non conformi alla Direttiva 97/23/CE, 12 anni per quelli conformi.

11.1.2) Manutenzione Idranti e attacchi VV.FF.

La **norma di riferimento** per la manutenzione degli idranti è la **UNI EN 671/3** e ss.mm.ii. che indica le periodicità degli interventi e le modalità d'esecuzione.

Le principali operazioni sono:

- **Sorveglianza**: Consiste in una verifica periodica atta a verificare principalmente che gli idranti/naspi siano presenti, non presentino segni di manomissione e che siano facilmente accessibili. Occorre inoltre verificare la presenza di tutti i componenti dei naspi e degli idranti e che le cassette di corredo degli idranti siano complete di tutti gli accessori.

- **Controllo:** Consiste in una verifica semestrale atta a verificare che:
  - le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili;
  - la localizzazione sia chiaramente segnalata;
  - i ganci per il fissaggio atti allo scopo siano fissi e saldi;
  - non vi siano segni di danneggiamento nella cassetta e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;

- si deve verificare il funzionamento degli attacchi per autopompa controllando che le valvole d'intercettazione e di mandata siano di facile manovrabilità e si deve lasciare la valvola d'intercettazione in posizione aperta con il ripristino di eventuali sigilli.

- per gli idranti soprassuolo e sottosuolo di deve verificare che le valvole siano di facile manovrabilità e che i tappi di chiusura siano facilmente apribili;

- verificare che il contenuto delle cassette a corredo d'idranti sia completo di tutti i componenti necessari al corretto utilizzo dello stesso.

- **Manutenzione:** il cui onere è compreso nell'importo totale del servizio appaltato, consiste in un intervento annuale durante il quale, oltre alle operazioni previste per il controllo, si verifica:

- l'integrità della manichetta in tutta la sua lunghezza tramite prova a pressione di rete. La tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti;

- qualora la tubazione presenti qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione d'esercizio;

- si verifica inoltre che le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni, il supporto dei naspi orientabili possa piroettare agevolmente fino a 180°.

Si deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronto per un uso immediato. Nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione è necessario informarne l'utilizzatore e collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "FUORI SERVIZIO".

- **Manutenzione quinquennale delle manichette antincendio:** il cui onere è compreso nell'importo totale del servizio appaltato, consiste nel collaudo quinquennale di tutte le manichette alla massima pressione d'esercizio (12 bar).

11.1.3) Manutenzione E.F.C (evacuatori di fumo e calore)

La norma di riferimento per la manutenzione degli E.F.C. è la **UNI 9494 - EN 12101 PARTE** 2 e ss.mm.ii. oltre alle indicazioni dei produttori. I produttori hanno l'obbligo di fornire al momento della consegna degli EFC il manuale d'installazione, uso e manutenzione (D.M. 10 dicembre 2001). Le fasi di manutenzione degli E.F.C. si possono così sintetizzare:

Controllo semestrale, le operazioni da effettuare sono:

- verifica del perfetto funzionamento meccanico tramite prova dei meccanismi di apertura asserviti all'impianto, effettuata sia manualmente che elettricamente con simulazione di intervento dell'impiantistica di controllo e gestione.

11.1.4) Manutenzione Impianti Sprinkler

La **norma di riferimento** per la manutenzione degli impianti sprinkler è la **UNI 9489 - UNI EN 12845** e ss.mm.ii. nonché le indicazioni del costruttore.

La Norma UNI 9489 prevede due visite annuali con scadenza semestrale (ordinaria) durante le quali devono essere eseguite le operazioni di:

- verifica generale dell'impianto; ispezione singolo sprinkler, rilevazione delle pressioni alla stazione di controllo, funzionamento delle valvole di controllo e allarme, prove dei segnali d'allarme, ecc;
- ispezione vasche riserva idrica, serbatoi, misuratori di livello, ecc.;
- controllo funzionamento gruppo pompe, compressioni, ecc.
- prova di tenuta delle valvole di non ritorno;
- controllo della corretta apertura di tutte le valvole.

11.1.5) Sale di Pompaggio e vasche di accumulo:

La **norma di riferimento** per la manutenzione è la **UNI 9490 - UNI 10779** e ss.mm.ii.

Ogni semestre devono essere eseguite le operazioni di:

- esame generale dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;
- rilevamento delle pressioni in uscita dalla stazione di pompaggio;
- prove di funzionamento dei segnalatori di allarme;
- prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno;

- controllo della posizione di apertura delle valvole e relativo bloccaggio;

- verifica dello stato delle vasche di accumulo;

- verifica di funzionamento degli indicatori di livello, del rincalzo delle vasche e relativo sistema a galleggiante;

- prova di avviamento automatico dell'impianto e funzionamento delle pompe e motopompe per almeno 30 minuti;

- prova di avviamento manuale delle pompe;

- verifica livello olio lubrificante motore, livello carburante, livello elettrolita nelle batterie;

- prova di funzionamento della pompa jockey.

11.1.6) Manutenzione porte (tagliafuoco e di emergenza)

UNI 9723 FA1 e ss.mm.ii. - Per le porte tagliafuoco e per quelle di emergenza le operazioni da eseguire in fase di manutenzione sono indicate dai produttori, generalmente sono:

- controllo e lubrificazione delle cerniere, cuscinetti, bracci articolati, serrature, ecc.;

- controllo e regolazione/registrazioni molle di chiusura e chiudi porta aerei;

- controllo stato guarnizioni di tenuta fumo, sostituzione d’eventuali guarnizioni usurate;

- controllo e regolazione scrocco, serrature, maniglia esterna, maniglione antipanico;

- controllo e regolazione selettore di chiusura, flush-bolt anta secondaria;

- controllo funzionalità elettromagneti;

- verifica della targa del costruttore con indicazioni REI;

- controllo delle luci inferiori e superiori.

11.1.7) Manutenzione sistemi di estinzione ad estinguente gassoso

La **norma di riferimento** per la manutenzione degli impianti a gas è **la UNI 10887 - UNI ISO 14520 parte I e ss.mm.ii.** ed è strutturata in tre fasi distinte, con differenti periodicità di intervento.

Sorveglianza: Consiste in una misura di prevenzione atta a controllare l'impianto ogni 7 giorni, tramite l'effettuazione, dei seguenti accertamenti:

- verifica dei valori di pressione indicati dai manometri posti sulle valvole delle bombole;
- verifica che il dispositivo di sicurezza presente sul comando di attivazione manuale sia inserito;
- verifica di assenza di segnalazioni di guasto o anomalia sulla centrale di rilevazione.

Controllo: Consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, semestralmente, il corretto funzionamento. Le principali operazioni sono:

- verificare che le dimensioni del locale protetto non siano variate;
- verificare il corretto funzionamento di porte e serrande e dei relativi dispositivi di chiusura;
- verificare che le finestre non siano aperte o che le stesse siano dotate di sistemi automatici di chiusura;
- verificare visivamente lo stato delle tubazioni e dei raccordi;
- verificare visivamente il fissaggio e la stabilità delle tubazioni, dei raccordi e degli ugelli;
- verifica il corretto staffaggio delle bombole alla rastrelliera e del collettore di mandata;
- controllo della data di collaudo delle bombole;
- verifica dei valori di pressione indicati dai manometri;
- verifica di funzionamento degli automatismi del sistema;

- prova “in bianco” impianto di spegnimento automatico per verificare il buono stato di funzionamento degli automatismi del sistema senza provocare la scarica dell’estinguente;

- prova in bianco impianto di spegnimento manuale;

- verificare lo stato di usura degli azionamenti meccanici e lubrificare se necessario;

- disattivare i meccanismi di rilascio delle valvole delle bombole, in modo che l’attivazione del circuito non liberi la sostanza estinguente;

- provocare l’attivazione del sistema verificando la presenza di tensione;

- verifica del corretto funzionamento di ogni rivelatore;

- verifica che tutte le segnalazioni di guasto ed allarme siano corrette;

- verifica dello stato di carico delle batterie ausiliarie della centrale di comando;

- esclusione dell’alimentazione elettrica principale della centrale di comando e verifica che la stessa sia correttamente alimentata dalla sorgente elettrica ausiliaria (batterie tampone).

Revisione: consiste in una misura di prevenzione con frequenza decennale, atta a rendere perfettamente efficiente l’impianto di spegnimento e di rilevazione incendi, attraverso una serie di accertamenti ed interventi volti a determinare anche lo stato dei componenti che nella fase di controllo sono solo ispezionati senza lo smontaggio.

- esecuzione di tutte le verifiche previste nella fase di sorveglianza e controllo;

- verificare la pulizia interna delle tubazioni mediante soffiatura con gas compresso;

- smontaggio delle bombole, delle valvole di non ritorno e delle manichette di collegamento al collettore;

- ricollaudo delle bombole con pressatura idraulica;

- pressatura idraulica delle manichette e delle valvole di non ritorno a 1,5 volte la pressione di esercizio;

- ricarica con rimessa a titolo, ove applicabile, o sostituzione del gas estinguente secondo quanto riportato sul manuale di istruzioni del produttore;

- sostituzione degli attuatori pirotecnici secondo quanto riportato sul manuale di istruzioni del produttore;

- sostituzione della guarnizione di tenuta (ove applicabile);

- controllare la funzionalità e la leggibilità degli indicatori di pressione e la loro precisione con strumento tarato con manometro campione avente le caratteristiche in accordo alla UNI 8633.

11.1.8) Manutenzione Impianti di Rilevazione

La manutenzione degli impianti di rilevazione viene eseguita secondo il **DPR 27/4/55 n. 547 e art. 34 C. della norma UNI 9795** e ss.mm.ii.

Le verifiche semestrali (ordinarie) comportano le operazioni sotto descritte:

- controllo e verifica dell'efficienza delle linee dell'impianto;

- verifica funzionamento degli apparecchi rilevatori con test a campione per ogni area e/o tipo secondo quanto previsto dal costruttore e dalla norma UNI 9795 e EN 54 e ss.mm.ii.;

- pulizia degli apparecchi rilevatori ove necessario;

- verifica efficienza delle schede di uscita della centrale di gestione con relativa prova delle attivazioni (campane, sirene, magneti,...);

- verifica dell'efficienza delle attuazioni automatiche in campo (impianti di spegnimento,...);

- controllo delle alimentazioni ausiliarie con relativa verifica efficienza carica batterie;

- verifica che i dispositivi di attivazione manuale siano immediatamente utilizzabili e l'accesso agli stessi sia libero da ostacoli;

- se il sistema è collegato a una stazione centrale di allarme remota, notificare alla stazione che si procederà alla esecuzione di prove del sistema antincendio e che non è necessaria una reazione di emergenza;

- verifica dei sistemi di blocco (es. blocco di ventilazione ecc.)

11.1.9) Manutenzione lampade di emergenza

La manutenzione degli impianti di illuminazione di emergenza viene effettuata in base alle **Norme CEI 64/8 e D.M. 10/03/98** e ss.mm.ii.

Le verifiche semestrali (ordinarie) comportano le operazioni sotto descritte:

- controllo e verifica dell'efficienza delle linee dell'impianto;

- verifica funzionamento degli apparecchi con test a campione per ogni area e/o tipo secondo quanto previsto dal costruttore;

- pulizia degli apparecchi ove necessario;

- verifica efficienza dei led di segnalazione;

- verifica dell'efficienza delle attivazioni automatiche;

- controllo delle alimentazioni ausiliarie con relativa verifica efficienza carica batterie;

- Misura del tempo d'intervento degli inverter, scarica delle batterie e misura del tempo di autonomia.

11.1.10) Verifica funzionale annuale dei meccanismi di chiusura delle serrande tagliafuoco

- Sollecitazione dell'impianto di rilevazione e verifica d'intervento dei meccanismi automatici, D.M. 10/03/98.

11.2) REGISTRO DELLE VERIFICHE ANTINCENDIO (REG.ANT.)

Prima dell'inizio delle lavorazioni di cui al presente appalto la ditta dovrà presentare, alla S.C. Gestione Tecnica – Servizio Prevenzione Incendi, "bozza del registro delle verifiche antincendio" che vorrà adottare.

Il Responsabile del Servizio Prevenzione Incendi, provvederà alle opportune verifiche e convalida del modello adottato o, se del caso, segnalerà le modifiche necessarie.

A seguito di ogni intervento semestrale la ditta dovrà compilare il registro delle verifiche antincendio REG.ANT, sia in forma cartacea che informatica, e consegnarne copia (cartacea ed informatica) al responsabile del Servizio Prevenzione Incendi.

11.3) SCADENZE TEMPORALI DEGLI INTERVENTI E REGISTRAZIONE DEGLI ESITI

11.3.a) *Interventi ad intervallo semestrale:*

Nel corso dell'anno devono essere effettuate due verifiche ad intervallo semestrale:

La prima verifica deve essere effettuata nel mese di gennaio e le trascrizioni sul REG.ANT. e relativo invio al Responsabile del Servizio Prevenzione Incendi devono avvenire entro il mese di febbraio, eccetto per quanto riguarda il riscontro di eventuali anomalie e/o disservizi che necessitino di manutenzione straordinaria immediata, nel qual caso la comunicazione al Responsabile del Servizio Prevenzione Incendi, della S.C. Gestione Tecnica, deve essere fatta nelle immediate 24 ore;

La seconda verifica deve essere effettuata nel mese di giugno e le trascrizioni sul REG.ANT. e relativo invio al Responsabile del Servizio Prevenzione Incendi devono avvenire entro il mese di luglio, eccetto per quanto riguarda il riscontro di eventuali anomalie e/o disservizi che necessitino di manutenzione straordinaria immediata, nel qual caso la comunicazione al Responsabile del Servizio Prevenzione Incendi, della S.C. Gestione Tecnica, deve essere fatta nelle immediate 24 ore;

11.3.b) *Interventi ad intervallo annuale:*

Gli interventi che hanno periodicità annuale, indicati nei precedenti punti dell'art. 3., devono essere effettuati in uno dei due interventi semestrali ed espressamente citati ed evidenziati nel REG.ANT.

11*.3.c)* *Interventi ad intervallo poliannuale:*

Gli interventi che hanno periodicità poliannuale, indicati nei precedenti punti dell'art. 3., devono essere effettuati a debita scadenza ed espressamente citati ed evidenziati nel REG.ANT.

11.4) ONERI INCLUSI NEGLI INTERVENTI

11.4.1) Sono a carico dell'affidatario tutti gli importi necessari per il servizio di manutenzione, sorveglianza, controllo, verifica, di ogni singolo presidio antincendio, comprendenti anche tutti gli oneri derivanti dai seguenti interventi periodici e non coincidenti temporalmente per l'intero parco presidi:

- ricariche periodiche agente estinguente estintori portatili e/o carrellati;

- ricariche periodiche agente estinguente impianti automatici a gas;

- collaudi periodici bombole contenenti gli agenti estinguenti;

- in generale tutto quanto può considerarsi materiale di consumo soggetto a rigenerazione e/o sostituzione, necessario al buon funzionamento del presidio antincendio;

- collaudi e prove idrostatiche di tenuta per ricertificazione del presidio antincendio;

- cartellonistica di informazione e sicurezza del tipo fluorescente;

- lampade di emergenza autoalimentate, idonee per gli ambienti di installazione sia per tipo e grado di illuminazione al suolo e durata di autonomia;

- lampade di ricambio per illuminazione di sicurezza;

Si intendono integralmente a carico dell'Affidatario i costi derivanti dai seguenti interventi periodici:

11.4.1.a) revisione estintori prevede l'obbligo di sostituire l'agente estinguente con la seguente frequenza:

- 18 mesi per estinguenti a base d'acqua o schiuma,

- 36 mesi per le polveri,

- 60 mesi per l'anidride carbonica.

11.4.1.b) ***collaudo della stabilità dell'involucro degli estintori tramite prova idraulica, con la seguente frequenza:***

La periodicità per gli estintori a CO2 deve rispettare la legislazione vigente in materia di gas compressi e liquefatti, attualmente 10 anni.

Per gli estintori a polvere i collaudi devono essere ogni 6 anni, per involucri non conformi alla Direttiva 97/23/CE, 12 anni per quelli conformi.

11.4.1.c) ***revisione dei sistemi di estinzione automatica ad estinguente gassoso:***

Con frequenza decennale, atta a rendere perfettamente efficiente l'impianto di spegnimento e di rilevazione incendi attraverso una serie di accertamenti ed interventi volti a determinare anche lo stato dei componenti che nella fase di controllo sono solo ispezionati senza lo smontaggio.

- esecuzione di tutte le verifiche previste nella fase di sorveglianza e controllo;
- verificare la pulizia interna delle tubazioni mediante soffiatura con gas compresso;
- smontaggio delle bombole, delle valvole di non ritorno e delle manichette di collegamento al collettore;
- ricollaudo delle bombole con pressatura idraulica;

- pressatura idraulica delle manichette e delle valvole di non ritorno a 1,5 volte la pressione di esercizio;
- ricarica con rimessa a titolo, ove applicabile, o sostituzione del gas estinguente secondo quanto riportato sul manuale di istruzioni del produttore;
- sostituzione degli attuatori pirotecnici secondo quanto riportato sul manuale di istruzioni del produttore;
- sostituzione della guarnizione di tenuta (ove applicabile);
- controllare la funzionalità e la leggibilità degli indicatori di pressione e la loro precisione con strumento tarato con manometro campione avente le caratteristiche in accordo alla UNI 8633.

11.4.1.d) ***manutenzione delle manichette antincendio degli idranti:***

Con frequenza annuale (in una delle due verifiche semestrali), oltre alle operazioni previste per il controllo, si verifica:
- l'integrità della manichetta in tutta la sua lunghezza tramite prova a pressione di rete. La tubazione deve essere controllata in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti;
- qualora la tubazione presenti qualsiasi difetto deve essere sostituita o collaudata alla massima pressione d'esercizio;

11.4.1.e) ***manutenzione quinquennale delle manichette antincendio degli idranti:***

Collaudo quinquennale di tutte le manichette alla massima pressione d'esercizio (12 bar).

11.5) aggiornamento della segnaletica antincendio

A carico dell'affidatario si considera compreso l'intervento di aggiornamento della segnaletica antincendio e/o di sicurezza afferente i percorsi di esodo e le uscite di emergenza.
L'intervento dovrà essere espletato congiuntamente al supporto tecnico di personale dell'azienda appaltante.

11.6) tempi di intervento su chiamata per manutenzione/riparazione non programmata:

Qualora per motivi imprevisti si renda necessario l'intervento in urgenza per manutenzione/riparazione non programmata, lo stesso deve avvenire con l'estrema urgenza dettata dal caso e comunque entro la tempistica di cui all'art. 13 lett. b).

11.7) presidio h. 24 del "centro di gestione delle emergenze" e servizio di pronta disponibilità:

L'affidatario dovrà garantire, con proprio personale, il presidio h. 24 della "centrale di controllo delle emergenze" sita c/o il nuovo P.O. S. Andrea (SP), remotizzando presso lo stesso centro di controllo gli allarmi del P.O. S. Bartolomeo di Sarzana. Per i rimanenti siti aziendali dovrà, invece, garantire il servizio di pronta disponibilità e l'intervento nel tempo max. di 10 minuti in caso di emergenza incendio, così come previsto nel "Piano di Emergenza Incendio" adottato da codesta A.S.L. n° 5 – Spezzino.

11.8) disposizioni finali:

Gli interventi di manutenzione periodica si concluderanno con la compilazione dei cartellini di manutenzione e dei rapporti di visita manutentiva.

Nel caso di verifiche, prove, ricariche non effettuabili in sito, la ditta, prima di prelevare un estintore o una manichetta, dovrà sostituirli con altri di uguali caratteristiche.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze che possono sorgere nel contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a carico della ditta appaltatrice tutte le opere provvisionali e l'organizzazione necessaria ad assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi.

Qualora si riscontrassero difetti, irregolarità e/o deperimenti di qualsiasi parte degli impianti ed opere, la ditta dovrà porvi rimedio riparando e/o sostituendo in tutto od in parte le forniture in modo che ogni inconveniente sia eliminato a giudizio della S.C. Gestione Tecnica dell'A.S.L. n° 5 – Spezzino.

Se per tali difetti e/o riparazioni, sostituzioni in quanto già in opera fosse necessario manomettere altre opere, le spese necessarie al ripristino delle opere stesse sono a carico della ditta appaltatrice.

In caso di inadempienza a tale obbligo o di qualsiasi altro previsto nel presente Capitolato, se entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dall'avvertimento scritto la ditta non avrà provveduto alla esecuzione dei lavori e delle riparazioni e/o sostituzioni richieste, l'Azienda Sanitaria Locale n° 5 – Spezzino ha facoltà di fare eseguire direttamente tali lavori, riparazioni e/o sostituzioni addebitandone il relativo importo alla ditta assuntrice dell'appalto.

Essa, con la firma del contratto, si impegna ad accettare tale addebito, il cui ammontare risulterà dalla liquidazione fatta dalla S.C. Gestione Tecnica dell'A.S.L. n° 5 – Spezzino.

I materiali, scarti, imballi comunque commessi con le lavorazioni o le attività dovranno essere prontamente allontanati dai locali dell'A.S.L. n° 5 – Spezzino a totale onere e carico da parte della ditta appaltatrice.

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato sono applicabili le disposizioni contenute nelle Leggi e Regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

11.9) Documentazione a supporto dell'attività

11.9.a) *censimento:*

L'appalto in oggetto prevede, a carico della ditta vincitrice, l'onere del censimento di tutti i presidi antincendio e la codificazione alfa-numerica, con caratteristiche da definirsi ed approvarsi.

11.9.b) *mappatura:*

L'appalto in oggetto prevede, a carico della ditta vincitrice, la realizzazione di mappatura in grafica digitale (CAD) su elaborati informatizzati in estensione dwg, forniti dal Committente (o elaborati dall'Affidatario per i siti di cui il committente ne risulta sprovvisto) di tutti i presidi antincendio (estintori, idranti UNI 45, idranti UNI 70, attacchi VV.F.F., lampade di emergenza, centrali antincendio, sensori fumo, pulsanti attivazione manuale, armadi D.P.I., ecc.)

Art. 12 - Manutenzione impianti meccanici.

1 Osservanza di Leggi, normative e regolamenti di riferimento per la manutenzione degli impianti meccanici.

I lavori inerenti al contratto di manutenzione dovranno essere eseguiti, oltre che secondo le prescrizioni del presente *Capitolato Tecnico*, anche secondo le prescrizioni derivanti dalle norme UNI e CEI o in carenza dalle norme CEN o di enti normatori ufficiali della U.E. e in ogni caso secondo le norme in materia di esecuzione lavori e sicurezza dei lavori vigenti al momento dell'esecuzione degli interventi. Al termine di eventuali lavori di manutenzione straordinaria o migliorativa, nei casi prescritti dalla vigente normativa, dovrà essere rilasciata da parte del Affidatario, nei modi ed entro i termini di legge previsti, la "Dichiarazione di conformità alla Regola dell'Arte" ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 ovvero di diversa normativa vigente al momento degli interventi. I Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di gestione degli impianti meccanici dovranno essere eseguiti, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte, intendendosi con tale denominazione tutte le norme di corretta esecuzione dei lavori (UNI- CEI o similari in mancanza delle quali si potrà fare riferimento alle norme EN o di enti normatori ufficiali della U.E.).

Il *Affidatario* è tenuto al rispetto di tutte le norme e leggi ed in particolare di quelle di seguito elencate e ai relativi aggiornamenti vigenti al momento della esecuzione dei servizi:

- normative I.S.P.E.S.L.
- normative A.R.P.A.
- DPR 14/1/97 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle provincie autonome di Trento e Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private" e successive modifiche o integrazioni che intervenissero nel periodo di *Affidamento*
- Legge n. 10 del 9/1/91 e Regolamento di esecuzione D.P.R. 26/8/93 n. 412. e successive modifiche o integrazioni che intervenissero nel periodo di *Affidamento*
- D.M. 12/4/96 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi" e successive modifiche o integrazioni che intervenissero nel periodo di *Affidamento*.
- Tutti i componenti degli impianti di riscaldamento impiegati dovranno essere omologati ai sensi della legge n. 10 del 9/1/91 (e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 412/93) e successive modifiche o integrazioni che intervenissero nel periodo di *Affidamento*, e ciò dovrà essere documentato dalla Ditta producendo i certificati di omologazione e/o conformità dei componenti o prototipi omologati.
- Tutti i materiali isolanti impiegati per tubazioni convoglianti liquidi caldi dovranno essere conformi, come caratteristiche e come spessori, alle prescrizioni della Legge n. 10/91 (e relativo

regolamento di attuazione D.P.R. 412/93). Tale rispondenza dovrà essere documentata dalla Ditta a mezzo di certificato di accertamento di laboratorio (conduttività termica, stabilità dimensionale e funzionale, comportamento al fuoco).

- Tutti i recipienti in pressione, i serbatoi e le apparecchiature soggette a collaudo o omologazione I.S.P.E.S.L. dovranno essere regolarmente collaudati e provvisti delle necessarie targhe, punzonature, libretti matricolari o simili. La Ditta dovrà custodire e conservare tutti i libretti, documenti, registri, inerenti le centrali, le apparecchiature ecc. provvedendo al loro continuo aggiornamento, e consegnandoli regolarmente aggiornati, al *Concedente* su richiesta per controlli e verifiche, e alla scadenza del contratto.
- L'applicazione delle politiche di manutenzione, descritte nel capitolo di premessa, è assoggettata, attraverso le indicazioni contenute nel DPR 412 di applicazione della Legge n.10 del 9/1/91 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", ai contenuti ed indirizzi delle norme UNI e CEI esistenti e di futura pubblicazione.

2. Oggetto del servizio.

Dovranno essere effettuate le manutenzioni programmate, correttive e straordinarie e la gestione dei seguenti apparati ed impianti meccanici:

1) impianti di trattamento dell'acqua ove presenti (trattamento acqua extra centrale termica);
2) impianti di trattamento dei Reflui Ospedalieri ove presenti.
3) impianti idrico/sanitari (rubinetterie, sifoni, tubazioni acqua fredda, cassette w.c.);
4) impianti idrici di estinzione incendi ed impiantistica di pressurizzazione e controllo;

Nel seguito vengono specificati gli interventi ispettivi e manutentivi programmati previsti e gli eventuali interventi di manutenzione correttiva da eseguirsi a canone.

L'indicazione degli interventi di manutenzione correttiva è puramente esemplificativa e non esaustiva.

Nel canone saranno ricompresi i materiali di consumo quali a puro titolo esemplificativo:

- solventi, detergenti e prodotti chimici di adeguate caratteristiche, per le varie operazioni di pulizia;
- vernici, stucchi e prodotti analoghi, per mantenere le superfici esterne delle apparecchiature, in condizioni di regolare e costante rifinitura;
- lubrificanti;
- nastro teflon, stoppa, materiale per saldature, guarnizioni;
- isolamenti per canali e tubazioni per piccoli interventi;
- lampade di segnalazione, fusibili;
- viti, dadi, bulloni e minuterie varie;

- targhette serigrafate e non.

Manutenzione programmata motori elettrici ed altre apparecchiature elettriche asservite agli impianti di estinzione incendi

Manutenzione programmata.

Manutenzione dei motori elettrici mediante controllo della messa a terra, resistenza di isolamento, corrente di assorbimento, senso di rotazione, temperatura di funzionamento, protezione dai sovraccarichi/cortocircuiti, controllo e lubrificazione cuscinetti e parti in movimento, etc.

Manutenzione apparecchiature elettriche asservite agli impianti mediante pulizia, controllo dei contatti mobili, dei conduttori e loro isolamento, del serraggio dei morsetti, controllo dell'isolamento, della messa a terra, verifica degli apparecchi di protezione ed indicatori.

Manutenzione correttiva

Sostituzione cuscinetti, guarnizioni, giunti e tenute.

Manutenzione programmata idro-sanitaria.

Manutenzione programmata.

Controllo ed eliminazione delle perdite alle rubinetterie degli apparecchi sanitari, dei sifoni di scarico, delle cassette w.c. e relativi accessori.

Sostituzione di accessori e rubinetterie fuori uso per apparecchi sanitari. Sostituzione dei sanitari rotti o degradati o igienicamente inidonei.

Controllo ed eliminazione delle perdite sulle tubazioni di adduzione dell'acqua fredda.

Manutenzione correttiva

Sostituzione di gruppi rubinetterie e sifoni.

Riparazione guasti su tubazioni di adduzione acqua fredda.

Impianti di trattamento dell'acqua per i Reflui Ospedalieri;

Manutenzione programmata.

Controllo della tenuta delle tubazioni e relativi collegamenti;

Controllo del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche;

Controllo periodico del corretto funzionamento della pompa dosatrice;

Reintegro periodico del prodotto dosato.

Manutenzione correttiva

Sostituzione guarnizioni, giunti e tenute.

Impianti idrici di estinzione incendi ed impiantistica di pressurizzazione e controllo

Si veda capitolo manutenzione antincendio.

Art. 13 - Gestione e conduzione degli impianti meccanici.

1. Generale.

La gestione rappresenta l'integrazione delle attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, svolte al fine di conseguire l'utilizzo dell'impianto nel modo migliore ed al minor costo.

La conduzione raggruppa le operazioni di avviamento e di controllo a regime delle prestazioni dei singoli componenti e dell'impianto nel suo insieme. Il tutto in rapporto alle condizioni esterne ed interne degli ambienti, ottimizzandone i consumi energetici. Questa ultima indicazione è una conseguenza importante ed indifferibile derivata dai contenuti del DPR 26/8/93 n. 412 "Regolamento di applicazione dell'art. 4.4 della legge n. 10 del 9/1/91".

2. Osservanza di leggi e regolamenti.

La gestione, è assoggettata, attraverso le indicazioni contenute nel DPR 412/92, ai contenuti ed indirizzi delle norme UNI e CEI esistenti e di futura pubblicazione.

L'Affidatario dovrà rispettare tutte le Leggi e le norme attualmente vigenti e quelle che dovessero entrare in vigore durante la durata del contratto.

3. Oggetto del servizio.

Il Servizio di gestione degli impianti meccanici, consiste nell'espletamento dell'attività di conduzione delle apparecchiature e componenti installati nel complesso ospedaliero.

Oggetto del servizio, quindi, sono gli impianti:

- centrale e rete antincendio;
- impianto idrico sanitario (per quanto non contemplato nel contratto con Micenes/Gesta);
- impianti di trattamento acqua per i reflui ospedalieri;
- impianti di erogazione acqua trattata (per quanto non contemplato nel contratto con Micenes/Gesta);
- impianti di erogazione acqua trattata per uso dialitico;
- impianti di estrazione aria cappe cucina e mensa;

Il servizio di conduzione ed esercizio, si concretizza nel mantenimento in attività degli impianti, macchinari, prodotti e beni d'uso con lo scopo di assicurare il livello di prestazioni richiesto nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dal Capitolato e dalla normativa vigente.

La gestione, conduzione ed esercizio si attueranno attraverso le seguenti attività:

- avviamento degli impianti, sistemi e macchinari;
- azioni di conduzione secondo i libretti d'uso e le istruzioni del fabbricante, le leggi e le norme vigenti;
- azioni di presidio;
- azioni di reperibilità e pronto intervento;

- azioni di controllo e misura previsti per Legge e dal Capitolato;
- messa a riposo degli impianti, sistemi e macchinari.

L' *Affidatario* dovrà condurre gli impianti e le apparecchiature a lui affidati secondo le modalità più avanti riportate ed dovrà effettuare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato.

Impianti di trattamento dell'acqua per i reflui ospedalieri;

Il servizio di trattamento acqua (Reflui Ospedalieri) sarà svolto nel rispetto delle Leggi vigenti in materia.

L'*Affidatario* sarà tenuto a condurre gli impianti elencanti nella Tabella C-3 e le apparecchiature a lui affidati effettuando un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

L'*Affidatario* dovrà fornire le quantità necessarie di ipoclorito di sodio al 15% per garantire il funzionamento della pompa per tutte le 24 ore della giornata, regolando la portata della pompa dosatrice a litri 2/h.

Servizio di alimentazione acqua antincendio - conduzione ed esercizio.

Il servizio di alimentazione acqua antincendio, di conduzione ed esercizio, sarà svolto nel rispetto delle vigenti norme tecniche e Leggi, comprese le azioni volte alla eliminazione degli sprechi di acqua.

Il servizio comprende la gestione, la conduzione, l'esercizio e la manutenzione di impianti idrici di estinzione incendi.

Dovrà inoltre essere effettuato un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato.

L'acqua agli impianti idrici di estinzione incendi dovrà essere erogata con continuità per tutto il periodo contrattuale per ogni giorno della settimana e per tutte le 24 ore della giornata ai sistemi di estinzione.

4. Livelli di prestazione – modalità' di verifica.

Sono di seguito indicati i livelli di prestazione che il Affidatario dovrà garantire in accordo con i criteri

di accreditamento della Regione Liguria.

Impianti idrici di estinzione incendi.

Portata e pressioni agli apparecchi di estinzione incendi e relative reti di distribuzione secondo le norme UNI 10779/98 e succ. modificazioni, incluse le verifiche periodiche come richiesto dalla norma UNI sopracitata, dal D.M. 10/03/1998, dal D.M. 18/09/2002 e dal DPR 547/55.

Impianti di erogazione di acqua trattata (per quanto non contemplato nel contratto con "Micenes").

Portata e pressioni agli apparecchi secondo UNI 9182/87 e succ. modifiche.

Impianti di erogazione di acqua trattata per uso dialitico.

Garantire l'alimentazione delle cisterne dell'osmosi nei limiti della presenza di erogazione dall'acquedotto pubblico.

Impianti di estrazione aria cappe cucina e mensa.

Portata secondo le necessità delle apparecchiature servite.

5. Verifica delle prestazioni degli impianti.

L'*Azienda* effettuerà tutti gli accertamenti ed i controlli che riterrà opportuni per assicurarsi della corretta gestione e funzionamento degli impianti, così come precisato nel Capitolato Tecnico.

Art. 14 - Impianti di sollevamento.

1. Oggetto

Sono oggetto del programma di manutenzione tutti gli ascensori, montacarichi e servoscale dei fabbricati ASL 5.

2. Leggi e Normative di riferimento.

I lavori inerenti al contratto di manutenzione dovranno essere eseguiti, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte, intendendosi con tale denominazione tutte le norme più o meno codificate di corretta esecuzione dei lavori (U.N.I.-C.E.I. o similari in mancanza delle quali si potrà fare riferimento alle norme C.E.N. o di enti normatori ufficiali della U.E.). Al termine dei lavori, nei casi prescritti dalla vigente normativa, dovrà essere rilasciata da parte della Ditta, nei modi ed entro i termini di legge previsti la "Dichiarazione di conformità alla Regola dell'Arte" ai sensi dell'art. 9 della Legge 5 marzo 1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti". Dovranno essere rispettate tutte le Leggi di riferimento nel campo degli ascensori e montacarichi e tappeti scorrevoli e relativi aggiornamenti vigenti al momento della esecuzione dei servizi:

Il *Affidatario* è tenuto inoltre al rispetto di:

- Disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Spezia
- Regolamenti e disposizioni di qualsiasi tipo dell'ISPESL.
- Tutte le leggi, decreti, circolari ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all' *Affidamento*.

3. Manutenzione ascensori, montacarichi e servoscale. Manutenzione programmata.

L'*Affidatario* sarà responsabile della sicurezza e salvaguardia delle prestazioni degli impianti ascensori oggetto del presente Capitolato.

Dovrà essere garantito un tasso di disponibilità minimo degli impianti pari al 99,5 %

Manutenzione correttiva

Riparazione e la sostituzione di minuterie, lubrificanti e lamelle di contatto (fino a 5 Ω), contatti (fino a 5 Ω), gemme di segnalazione luminosa, fusibili (fino a 10 Ω) .

Sono inoltre comprese, oltre a quanto sopra indicato, le riparazioni o le sostituzioni dei seguenti componenti:

- locale macchine: parti componenti dell'argano, motore principale e ausiliario, gruppo generatore, dinamo tachimetrica; parti componenti dei quadri di manovra e di regolazione, dei quadri ausiliari; olio delle macchine e delle centraline;
- cabina e piani: contatti di sicurezza di sovraccarico; luce di emergenza, pannello di comando e indicatori luminosi, fotocellule, meccanismi di scorrimento e bloccaggio delle porte automatiche dei piani; motore e relativi dispositivi per l'azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse; serrature e contro serrature delle porte ai piani, meccanismi di blocco delle stesse, dispositivi di chiusura automatica;
- vano: funi di trazione, compensatore e limitatore di velocità, tenditori e relativi attacchi, pulegge, cavi flessibili e linee elettriche. Per impianti idraulici: camicia e stelo, tubi rigidi di mandata e relativi raccordi.

4. Emergenza e Reperibilità.

Il personale dell' *Affidatario* sarà disponibile 24 ore al giorno, per 365 giorni all'anno. In caso di malfunzionamento dell'ascensore o del montacarichi il tempo di pronto intervento per la risoluzione dei guasti dovrà essere di **20 min**. dalla richiesta di intervento.

Servizio di emergenza e reperibilita' in remoto. Il sistema dovrà consentire 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno la ricezione e l'evasione delle chiamate entro **10 min.** di aiuto delle persone intrappolate in cabina attraverso un collegamento telefonico con il Centro di Servizio dell' *Affidatario*.

L'apparato elettronico effettuerà giornalmente un ciclo di autodiagnosi per verificare il funzionamento della linea.

5. Assistenza Organi di controllo.

Il *Affidatario* presterà la sua assistenza durante la visite periodiche da parte degli Organi di Controllo.

Art. 15 - Manutenzione del verde.

La manutenzione del verde riguarderà sia le alberature attualmente esistenti e di pertinenza delle aree dei fabbricati dell'ASL 5, sia le nuove installazioni previste.

1. Sfalcio periodico - Pulizie periodiche del verde.

a) Sfalcio periodico.

L'intervento dovrà essere eseguito preferibilmente su terreno asciutto o nei periodi indicati dalla D.L., utilizzando macchine operatrici ad asse rotativo orizzontale (elicoidale o flayl), o verticale (tosaerba rotativo), secondo le indicazioni della D.L., con rifinitura meccanica (mediante rifilatore o

decespugliatore spalleggiato) o manuale dei bordi, delle scoline, delle recinzioni, dei margini dei viali, della base di ostacoli e manufatti ed in genere di tutte le aree inerbite anche da specie infestanti compresa la raccolta di eventuali rifiuti, trovanti e quant'altro presenti sulla superficie. Al piede delle piante e degli arbusti le operazioni di tosatura dovranno essere necessariamente effettuate a mano o con idonea protezione per non danneggiare la corteccia.

Prati in parchi, giardini, aiuole, 8 tagli all'anno, con raccolta immediata del materiale di risulta, carico e trasporto all'impianto di compostaggio.

b) Raccolta foglie.

Il *Affidatario* dovrà garantire in autunno la completa e sollecita raccolta del fogliame; tale raccolta dovrà essere completata in tutte le aree entro il 31 gennaio.

La raccolta delle foglie e degli altri materiali vegetali simili (fiori, frutti, semi, ecc.) dovrà essere effettuata, anche in più interventi a seconda dell'andamento stagionale e delle caratteristiche delle specie presenti

Tutti i materiali di risulta dovranno essere trasportati prontamente alla discarica autorizzata.

2. Tutela delle alberature.

a) Interventi di potatura.

Criteri per l'esecuzione degli interventi.

Tali interventi di potatura dovranno tenere conto della caratteristiche fisiologiche degli alberi, in particolare per quanto riguarda i modelli di crescita delle diverse specie e le strutture di protezione del collare dei rami.

I tagli dovranno rispettare in ogni caso tale struttura di protezione che difende i tessuti dall'attacco dei patogeni fungini, allo scopo di evitare l'insorgere della carie del legno in corrispondenza delle ferite di potatura.

I materiali di risulta dovranno essere raccolti, trasportati e smaltiti presso impianto autorizzato nell'arco di 48 ore successive all'esecuzione degli interventi.

b) Potatura a tutta cima con taglio di ritorno.

Nell'esecuzione del taglio di ritorno dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- l'inclinazione della superficie di taglio deve allinearsi con l'orientamento del tiralinfa;
- il diametro del tiralinfa deve essere di almeno 1/3 del diametro del ramo tagliato;
- il tiralinfa, se troppo lungo, deve essere accorciato;
- il taglio di potatura deve essere condotto 1-3 cm. sopra l'inserzione del tiralinfa, nel rispetto del collare.

c) Potatura di risanamento e rimonda del secco.

La funzione principale di tale intervento è relativa alla salvaguardia della pubblica incolumità dai pericoli derivanti dalla presenza di rami o branche secchi, spezzati o comunque deperenti, con

possibilità di cadute improvvise anche a causa di forti venti. Tale potatura comprende le seguenti tipologie di intervento:

- la eliminazione di rami e branche stroncati al punto d'inserzione, o gravemente danneggiati qualora il danno sia tale da indebolire irreparabilmente la branca o il ramo stesso; in tali casi dovrà essere strettamente rispettato il criterio della potatura a tutta cima con taglio di ritorno;
- la eliminazione della branche e dei rami deperiti in seguito ad attacchi parassitari o ad avversità abiotiche;
- la completa eliminazione di tutte le porzioni secche.

d) Potatura di riforma.

Consiste in tagli, anche di grossi rami o branche aventi lo scopo di riequilibrare e rinnovare la chioma. Si dovrà operare a partire dalla eliminazione di eventuali branche e rami spezzati, per effettuare poi la scelta di quelli da eliminare o accorciare allo scopo di mantenere una struttura della chioma il più possibile equilibrata.

Dovranno anche essere eliminati i rami soprannumerari, mal disposti e concorrenti, allo scopo di sfoltire aprire la chioma stessa provocando così una ripresa vegetativa in particolare negli esemplari più vecchi. Nelle piante più giovani i tagli dovranno essere di numero più limitato e di minori dimensioni, allo scopo di evitare uno sviluppo eccessivo della vegetazione nella primavera successiva, con necessità di nuovi interventi ravvicinati per la scelta dei rami da conservare.

e) Potatura di formazione.

Dovrà essere effettuata da personale altamente specializzato ed in linea di massima sarà eseguita rispettando il portamento naturale della specie e operando il contenimento dell'esemplare medesimo utilizzando la tecnica della "potatura a tutta cima con taglio di ritorno" e asportando i rami non più vegeti, maldisposti o troppo fitti.

f) Abbattimenti.

Tutti gli alberi non più vegeti o irrimediabilmente danneggiati dovranno essere abbattuti.

In particolare si dovranno abbattere tutti gli alberi che causa rotture, attacchi parassitari o fisiopatie, presentino oltre 2/3 delle branche principali secche o deperite. Gli abbattimenti dovranno essere prontamente eseguiti con modalità tali da garantire l'incolumità di persone o cose e con caduta guidata di branche e rami.

Quando il Responsabile di procedimento lo riterrà opportuno il lavoro dovrà essere completato con la eradicazione del ceppo e il riempimento della cavità formatasi con buon terreno agrario. Il suolo interessato ai lavori dovrà in ogni caso essere ripulito e tutti i materiali di risulta trasportati smaltiti presso impianto autorizzato entro 48 ore dall'intervento.

g) Spollonature.

I polloni sviluppatisi al piede degli esemplari arborei a portamento classico e lungo la porzione

basale del tronco (al di sotto del punto d'inserzione delle banche primarie), dovranno essere eliminati prima della lignificazione dei tessuti.

L'intervento dovrà essere effettuato manualmente con l'ausilio di idonei attrezzi da taglio (forbici, falcioli, seghetti), avendo cura di non ledere i tessuti corticali della pianta.

h) Annaffiature e operazioni complementari.

L'intervento, in stretta relazione con l'andamento stagionale, comporta:

- apertura estiva delle formelle circolari di diametro non inferiore a m. 1 a forma concava tali da consentire la raccolta dell'acqua di innaffiamento senza per contro scoprire o ledere gli apparati radicali;
- manutenzione delle medesime durante tutto il periodo di siccità con eliminazione delle erbe infestanti, lavorazioni del terreno in modo da conservare la struttura idonea all'assorbimento dell'acqua;
- innaffiamento degli esemplari arborei, in modo tale da inumidire il terreno fino alla profondità di cm 30 anche ricorrendo a più riempimenti della formella;
- colmatura delle formelle a fine stagione in modo tale da impedire nel periodo invernale eventuali ristagni e danni da gelo alle radici.

Gli interventi da effettuarsi non potranno essere meno di 5 concentrati preferibilmente nei mesi di giugno, luglio e agosto, e dovranno necessariamente interessare tutti gli alberi di recente impianto (fino a 3 anni dalla messa a dimora).

3. Manutenzione degli arbusti e delle siepi.

a) Arbusti.

Innaffiamento .

Verrà effettuato provvedendo a distribuire l'acqua in modo tale da riempire la necessaria cavità di invaso di ogni singolo esemplare o gruppo e comunque in quantità tale da interessare per intero il terreno occupato dagli apparati radicali. Gli interventi da effettuare non potranno essere meno di 5, concentrati preferibilmente nei mesi di giugno, luglio e agosto, e dovranno interessare tutti gli esemplari di recente impianto (fino a 2 anni dalla messa a dimora).

Potatura di produzione.

Gli esemplari arbustivi delle specie da fioritura dovranno essere potati allo scopo di ottenere il massimo effetto decorativo e mantenere equilibrata la forma, per questo ogni intervento cesoreo dovrà considerare a fisiologia delle singole specie con particolare attenzione alle modalità ed epoca di fioritura ed al tipo di ramificazioni e conseguente portamento delle piante.

Tutte le operazioni di taglio dovranno essere eseguite con attrezzi manuali in modo da poter operare una oculata selezione dei rami e delle gemme; peraltro specifiche attrezzature meccaniche potranno essere utilizzate sulle specie più tolleranti, su grandi quantità o laddove si debba operare una potatura a forma regolare.

b) Siepi.

Innaffiamento .

Verrà effettuato in accordo con la D.L. provvedendo a distribuire l'acqua in modo tale da riempire la necessaria cavità di invaso e comunque in quantità tale da interessare per intero il terreno occupato dagli apparati radicali.

Resta inteso comunque che gli interventi da effettuarsi non potranno essere meno di 5 concentrati preferibilmente nei mesi di giugno. luglio e agosto. e dovranno necessariamente interessare tutti gli esemplari di recente impianto (fino a 2 anni dalla messa a dimora).

Potatura delle siepi in forma obbligata.

L'intervento verrà effettuato secondo gli standard definiti, mantenendo forma propria su ogni specie, praticando cioè tre tagli di contenimento (due sulle pareti verticali e uno sulla porzione orizzontale) in modo tale che al termine delle operazioni le siepi abbiano assunto nuovamente forma e volume originari e per quelle ancora in allevamento si ottenga un incremento di sviluppo sufficiente a raggiungere la dimensione voluta nel più breve tempo possibile.

Può peraltro sussistere la necessità di provvedere al rinnovo di siepi vecchie, degradate, defogliate e comunque da ridurre eccezionalmente, per necessità tecniche ed estetiche(viabilità, apertura di scorci prospettici), praticando tagli anche su vegetazioni di più' anni in modo tale comunque da consentire una efficace ripresa vegetativa.

L' Affidatario potrà a sua cura e spese usare mezzi che riterrà opportuno (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione dei lavori provocando il minimo necessario di lesioni e ferite alle piante, comunque evitando di provocare sistematiche troncature delle foglie alle specie ad ampio lembo fogliare

Durante le operazioni di potatura si dovrà provvedere all'asportazione totale dei rami anche se principali, morti o irrimediabilmente compromessi.

Tutto il materiale di risulta dalle operazioni di potatura dovrà essere prontamente raccolto, trasportato e smaltito presso impianto autorizzato.

4. Concimazioni.

a) Concimazione dei tappeti erbosi.

La concimazione dei tappeti erbosi dovrà essere eseguita quando necessaria ed i fertilizzanti da utilizzare dovranno essere scelti tenendo conto delle caratteristiche del terreno e delle specie componenti il tappeto e di norma saranno di tipo complesso, ad alto contenuto di microelementi e con dotazione di Azoto in formati a lento effetto.

La distribuzione dei concimi sarà effettuata manualmente per le piccole superfici o con spandiconcime meccanici per i prati più ampi, in ogni caso avendo cura di ottenere una distribuzione uniforme e regolare

b) Concimazione delle piante.

La concimazione delle piante sarà effettuata con concimi organici ed organici industriali.

5. Fioriture stagionali.

Messa a dimora fioriture stagionali nelle aiuole a ciò predisposte.

Manutenzione delle fioriture.

Per la manutenzione delle fioriture verrà effettuata la sarchiatura periodica se necessaria, la concimazione nei periodi previsti dal ciclo vegetativo e il controllo dell'innaffiamento.

Art. 16 - Manutenzione impianti gas medicali.

Per quanto attiene infine alla manutenzione degli **impianti relativi ai gas medicali**, è in corso dei elaborazione da parte di Asl5 il bando di gara relativo alla Fornitura degli stessi e relativa manutenzione degli impianti. Di conseguenza l'attivazione e la permanenza di tale servizio in capo all'Affidatario sarà subordinata a l'effettiva operatività del Gestore individuato da tale bando relativo ai gas medicali.

Per l'individuazione della parte di canone da scorporare nell'evenienza di cui sopra si faccia riferimento al Capitolato di Gara.

Manutenzione programmata impianti gas medicali.

Manutenzione programmata.

Controllo mensile di tutte le prese gas medicali presenti nei presidi ospedalieri

Controllo mensile riduttori di secondo stadio

Controllo mensile dei quadri di sezionamento di reparto

Controllo mensile delle centraline di allarme gas medicali di reparto

Controllo mensile quadro di inversione rampe gas in centrale

Manutenzione annuale delle centrali di produzione aria medicale e vuoto

Manutenzione correttiva

Sostituzione prese guaste

Riparazione perdite su linee gas medicali

Riparazione guasti centrali di produzione aria medicale

Riparazione guasti centrali di produzione del vuoto

Gestione gas medicali

Trasporto bombole gas medicali dal deposito del Presidio Ospedaliero al Reparto

Trasporto dal deposito del Presidio Ospedaliero e sostituzione bombole di rampa (solo in assenza di alimentazione con pacchi bombole)

CAPO II MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Art. 17 - Oggetto del servizio

L'Azienda potrà disporre e l'Affidatario è tenuto ad eseguire, interventi di **manutenzione**

straordinaria di adeguamento, migliorativa, sostitutiva nonché **Interventi di ristrutturazione** e **Interventi riparativi** solo a seguito di eventi eccezionali atmosferici comunque imprevedibili, relativamente ai soli edifici in proprietà.

L'Azienda autorizzerà altresì interventi di **manutenzione correttiva "a guasto",** non imputabili a carenza nella manutenzione programmata, quando eccedano il limite di 500 (cinquecento) Euro (iva esclusa) per materiali e ricambi e pertanto non ricompresi nella Manutenzione a Canone (*Manutenzione riparativa extracanone*).

Art. 18 - Attivazione del servizio

Il servizio dovrà essere pienamente operativo entro 30 (trenta giorni) dalla stipula del contratto. L'Affidatario è tenuto entro 180 dalla stipula del contratto a produrre, sulla base di una ricognizione degli immobili e impianti, il **Piano delle manutenzioni straordinarie di adeguamento e sostitutive.**

Tale piano dovrà essere, per quanto possibile, ripartito temporalmente sull'intera durata dell'Affidamento.

Esso dovrà indicare le manutenzioni straordinarie necessarie per adeguamento normativo, per criticità delle aree interessate, per fine ciclo di vita delle apparecchiature o di componenti delle stesse, per periodico rinnovo dei locali e dei relativi impianti.

Tale Piano dovrà essere accompagnato da una valutazione delle priorità e corredato dalla stima economica degli interventi (Piano di adeguamento)e che pertanto per tali complessi dovranno essere previsti nel periodo di utilizzo i soli interventi indifferibili.

Il Piano dovrà essere sottoposto al Responsabile del Procedimento per la verifica di fattibilità, anche in relazione alle interferenze con l'attività sanitaria. Entro trenta giorni il Responsabile del Procedimento formulerà le proprie osservazioni. L'Affidatario nei successivi trenta giorni adeguerà il piano alle osservazioni espresse.

Il Piano, fatto salvo il primo esercizio, dovrà essere revisionato ogni anno entro il 30 ottobre, e dovrà essere integrato dalle manutenzioni straordinarie disposte direttamente dal Responsabile del Procedimento o suo delegato.

Art. 19 - Modalità operative

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere stimati in via preventiva, contabilizzato a misura e utilizzando il **Prezziario della Regione Liguria** ed applicando agli stessi i ribassi offerti in sede di gara. Eventuali nuovi prezzi verranno determinati tramite analisi prezzi utilizzando le voci elementari al lordo di spese generali ed utile di impresa contenute nel prezziario medesimo ed applicando il ribasso offerto in sede di gara.

Nell'ipotesi di assenza di prezzi di riferimento per ricambi o componenti obbligatoriamente reperibili solo da fornitori specifici, i nuovi prezzi si determineranno utilizzando per tali componenti i prezzi risultanti da fattura del fornitore e identificati da bolla di consegna specifica, ricaricando gli stessi del 20% per spese generali e utile di impresa e applicando ai prezzi risultanti il ribasso offerto in sede di gara. Per interventi autorizzati in economia si procederà utilizzando come sopra i prezzi al lordo di spese generali ed utile di impresa delle voci elementari ed applicando agli stessi i ribassi offerti in sede di gara. Per eventuali oneri derivanti dal Piano di Sicurezza, laddove prescritto, la valutazione dei medesimi oneri verrà effettuata analiticamente applicando i prezzi dei Prezziari indicati senza alcun ribasso. Gli interventi correttivi verranno contabilizzati deducendo dal totale risultante iva esclusa, l'importo di € 200,00 (duecentoeuro) quale franchigia. Il documento che dovrà essere inviato al Responsabile del Procedimento per la sua approvazione dovrà contenere tutte le analisi prezzi dei nuovi prezzi che hanno generato il preventivo.Detto documento dovrà pervenire al Responsabile del Procedimento:

- entro 3gg per gli interventi di *Manutenzione riparativa extracanone*,

- entro 7gg per opere di manutenzione straordinaria di importo inferiore a 25.000,00 (venticinquemila) Euro;

- entro 15gg per opere di manutenzione straordinaria di importo superiore a 25.000,00 (venticinquemila) Euro.

L'importo autorizzato non potrà essere superato in via consuntiva, salvo nuova emissione del provvedimento di autorizzazione.

L'Affidatario è tenuto inoltre a modificare in corso d'anno, e per il solo esercizio in corso, il piano delle manutenzioni straordinarie adeguandolo alle modifiche intervenute ovvero riposizionando nel tempo interventi per i quali si prevede una mancanza di capienza economica nell'esercizio.

Art. 20 - Oneri ricompresi ed esclusi

Sono ricompresi e compensati nei prezzi offerti tutti gli oneri per sopralluoghi e preventivazioni e tutti gli eventuali oneri di progettazione, direzione lavori, di progettazione e controllo delle misure di sicurezza. Sono altresì ricompresi tutti gli oneri derivanti dalla necessità di avere in via preventiva o consuntiva autorizzazioni o collaudi da parte degli Enti territoriali competenti. Sono a carico della Azienda gli oneri addebitati alla stessa dagli enti territoriali per il rilascio di autorizzazioni, permessi ovvero per l'esame delle pratiche. Sono altresì a carico dell'Azienda gli eventuali compensi professionali a collaudatori o le eventuali prove di laboratorio necessarie.

Art. 21 - Contabilità

La contabilità dei lavori a misura e in economia dovrà essere svolta secondo le seguenti disposizioni :

Le opere terminate verranno contabilizzate trimestralmente e dopo verifica/collaudo da parte della Azienda da esprimersi o tenersi entro trenta giorni dalla fine dei lavori. Qualora per ragioni obiettive l'accettazione o il collaudo si debba tenere oltre i trenta giorni alla medesima data sarà ammessa la presentazione di uno stato d'avanzamento con relativo certificato di pagamento di importo pari al 70% dei lavori eseguiti e completati. Sarà ammessa la presentazione di sal intermedi e dei relativi certificati di pagamento solo per le opere di importo autorizzato superiore a 50.000 euro.

Qualora si debbano predisporre specifiche opere per la sicurezza queste ultime dovranno essere in dettaglio descritte e alle stesse si applicheranno i prezzi dei prezziari di riferimento senza applicazione del ribasso di gara.

CAPO III – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E ADEGUAMENTO NORMATIVO

Per "riqualificazione tecnologica" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico dei sistema edificio-impianto e l'adeguamento normativo degli stessi alle normative vigenti in materia, garantendo nel contempo adeguate condizioni di comfort ambientale, di sicurezza per gli utenti delle strutture e di salvaguardia dell'ambiente.

La riqualificazione tecnologica è svolta attraverso le seguenti attività:

- progettazione costruttiva;
- ottenimento autorizzazioni di legge ed apertura del cantiere;
- installazione materiali e/o apparecchiature ed eventuale modifica di determinati elementi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

L'appaltatore deve indicare, prima dell'inizio dei lavori, le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopra citate riferite a:

- risorse umane con indicazione delle relative qualifiche;
- risorse tecniche;
- tempi di esecuzione delle opere;
- piano di sicurezza del cantiere.

Sulla base delle esigenze funzionali e programmatiche della Stazione appaltante sono stati individuati alcuni interventi riqualificazione "obbligatori" (si veda paragrafo successivo), ferma restando la possibilità per il concorrente di individuare e proporre eventuali ulteriori interventi secondo i criteri indicati nel Capitolato di gara, nel rispetto del limite massimo previsto per detti lavori pari a €. 1.500.000,00 (IVA esclusa).

In sede di offerta l'appaltatore dovrà presentare, secondo le prescrizioni del Capitolato di gara, il progetto definitivo e il computo metrico estimativo delle opere proposte, redatto sulla base del **Prezziario della Regione Liguria**, al lordo dello sconto indicato in sede di offerta economica.

Gli importi relativi alle opere proposte dovranno comprendere tutti gli oneri necessari per fornire l'opera conil sistema cosi detto "chiavi in mano". Pertanto la Ditta dovrà provvedere a tutti gli oneri accessori (operemurarie, finiture, impianti elettrici, ecc.) indispensabili per consegnare l'opera completa, funzionante ecorredata di tutte le autorizzazioni legislative del caso. L'Appaltatore dovrà in ogni caso consegnare l'operacompleta ed ultimata in ogni particolare anche nel caso ricorresse a lavorazioni non previste nel computo, in ogni caso non saranno riconosciuti importi in aumento.La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di variare, in sede esecutiva, il cronoprogramma presentatodall'Appaltatore in fase di offerta, in modo che possano essere stabilite priorità di esecuzione delle singole opere secondo le esigenze specifiche. Il tutto senza che l'Appaltatore possa richiedere oneri aggiuntivi.

Il pagamento per le opere relative alla riqualificazione tecnologica è previsto a SAL al raggiungimento di importi pari a €. 250.000,00 a fronte di fatture recanti il visto per l'autorizzazione da parte della S.A.

I termini massimi fissati per l'esecuzione delle opere (sia quelle obbligatorie sia quelle proposte) sono fissati in **24 mesi** dalla consegna dei lavori.

Art. 22 – Opere obbligatorie: Riqualificazione P.O. S. Andrea e P.O. S. Bartolomeo

Nell'ambito dell' Appalto, verrà affidata all'appaltatore la riqualifica delle facciate di alcuni Padiglioni del P. O. S. Andrea e del P.O. S. Bartolomeo Nuovo di Sarzana. In particolare gli interventi di riqualificazione dovranno interessare le facciate dei Padiglioni :

a)Centrale (escluso prospetto su Via Veneto)

b)Casavecchia (escluso prospetto verso Padiglione ex Chirurgie e prospetto lato mare)

c)Ex Chirurgie

d)Da Pozzo (escluso padiglione medicina d'urgenza)

e)Paita

f)Facciata padiglioneA237 lato ex fabbricato A1 demolito.

Le opere di riqualificazione comprenderanno :

1)accantieramento nel rispetto delle normative vigenti, compresi oneri di sicurezza.

2)realizzazione di ponteggio a norma.

3)spicconatura intonaco al vivo di muratura.

4)restauro di cornici finestre.

5)revisione di manto di copertura in gronda.

6)realizzazione di intonaco finito ed arenino.

7)tinteggiatura.

8)realizzazione di zoccolatura alla base del fabbricato (se presente)

9)risanamento delle ringhiere.

10) Chiusura sopraluce finestre (se presente) comprendente asportazione e smaltimento persiane esistenti, muratura del vano con mattoni forati, intonaco finito, arenino e tinteggiatura.
11)risanamento delle cornici (se presenti).
12)istallazione di dissuasori per volatili sulle cornici.

CAPO IV – IMMOBILI NON COMPRESI NELL'APPALTO MICENES

Art. 23 - Modalita' di erogazione del servizio

Per gli immobili non ricompresi nell'elenco di quelli oggetto della manutenzione dell'appalto regionale "Micenes" , Affidatario avrà l'onere di svolgere un servizio di manutenzione disciplinato dal presente articolo.

Dovranno essere effettuate le manutenzioni programmate, correttive su richiesta al call center e straordinarie dei seguenti subsistemi ed unità tecnologiche:

- impianti elettrici e speciali
- impianti di climatizzazione e riscaldamento
- gestione centrale termica (compresa attività di terzo responsabile), solo nel caso in cui l'immobile sia di proprietà Asl 5
- impianti antincendio
- edilizia e affini
- impianti idrosanitari
- impianti di sollevamento (se presenti)
- manutenzione delle aree verdi (se presenti)

L'elenco degli immobili non ricompresi nell'appalto Micenes è allegato al presente Capitolato nella tabella C-2.

CAPO V – LA VALUTAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Art. 24 - La valutazione delle prestazioni

Per i servizi di manutenzione e gestione immobili verranno utilizzati i seguenti strumenti di valutazione caratterizzati dagli indicatori o dalle valutazioni di seguito in dettaglio descritte:

SCHEDA A - INDICI NUMERICI

1. Indicatori relativi ai tempi di intervento e ai tempi di soluzione dei guasti

Attraverso il proprio Sistema informativo, l'Affidatario implementerà il monitoraggio dei seguenti indicatori:

Tempo d'intervento

Con riferimento alle tipologie di intervento in emergenza, urgente, ordinario e programmabile.

E' stabilito il tempo di intervento, cioè il tempo intercorrente tra la chiamata e la presenza sul luogo del guasto.

Tempo di soluzione.

Il tempo di soluzione è quello necessario a rimuovere il guasto

Nella tabella seguente vengono definiti i valori normali di tali indicatori.

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI			
Livello di priorità	**Tempo di intervento**		**Tempo di soluzione**
	orario 6,30 - 20,00	orario 20,00 - 6,30	
Intervento in emergenza	<15 minuti (max. 10 minuti per emergenza incendio)	< 30 minuti (max. 10 minuti per emergenza incendio)	< 6 h
Interventi in urgenza	<1 ora	<1 ora	<8 h
Interventi ordinari	< 24h		< 24h
Interventi programmabili	<7 gg		<7 gg

Valutazione della prestazione relativamente ai tempi di intervento e ai tempi di soluzione relativamente agli interventi a guasto

La valutazione della prestazione per il tempo di intervento e per il tempo di soluzione viene misurata come segue:

Qualora per un numero di interventi superiore o uguale al 7% del totale interventi su richiesta non vengono rispettati i suddetti limiti la prestazione è **inadeguata**.

Qualora per un numero di interventi superiore o uguali al 4% del totale interventi su richiesta non vengono rispettati i suddetti limiti la prestazione è **scarsa**.

Al di sotto del 4% la prestazione è **adeguata**.

	inadeguato	scarso	adeguato
Interventi su richiesta	***X>=7%***	***4%<=X<7%***	***X<4%***

I limiti indicati corrisponderanno a votazioni numeriche (12 % = 0; 7 % = 5 ; 4 % = 6 ; 0% = 10).

All'interno di ciascun giudizio il voto verrà valutato per interpolazione lineare.

2. Indicatore relativo al rispetto del piano di manutenzione programmata

La valutazione del rispetto delle scadenze mensili di manutenzione programmata viene misurata come segue :

Qualora per un numero di interventi superiore o uguale al 7% del totale interventi programmati non venga rispettata la scadenza mensile prestazione è **inadeguata**.

Qualora per un numero di interventi superiore o uguali al 4% del totale interventi programmati non venga rispettata la scadenza mensile la prestazione è **scarsa**.

Al di sotto del 4% la prestazione è **adeguata**.

	inadeguato	scarso	adeguato
Interventi programmati	***X>=7%***	***4%<=X<7%***	***X<4%***

I limiti indicati corrisponderanno a votazioni numeriche (12 % = 0; 7 % = 5 ; 4 % = 6 ; 0% = 10).

All'interno di ciascun giudizio il voto verrà valutato per interpolazione lineare.

La media aritmetica delle due votazioni (interventi a guasto e programmata) fornirà il voto che esprime il giudizio sul servizio sulla base degli indici numerici (scheda A).

SCHEDA B : SODDISFAZIONE DEL CLIENTE –UTENTE

L'Affidatario, attraverso il proprio Servizio di Gestione della Qualità, produrrà a scadenze semestrali analisi di customer satisfaction.

SCHEDA SODDISFAZIONE DEL CLIENTE – Utente	
Argomenti di Valutazione	**Pesi**
Appropriatezza e adeguatezza dell'informazione fornita a fronte di un intervento manutentivo o riparativo	20
Adeguatezza del grado di coordinamento con l'organizzazione del reparto o sezione su cui si è realizzato l'intervento	20
Adeguatezza del comportamento degli operatori	20
Adeguatezza dei livelli di sicurezza adottati per prevenire incidenti	10
Pulizia al termine degli interventi, rimozione materiali di risulta, risistemazione arredi o parti movimentate	10

Grado di attenuazione del disagio derivante dalle attività ispettive e manutentive	10
Adeguatezza delle istruzioni fornite sulle modalità d'uso e le precauzioni da impiegarsi in caso di guasto	10
	100

Ciascun argomento di valutazione verrà valutato con votazione numerica (da 1 a 10). La media pesata dei risultati ottenuti sui vari argomenti produrrà una votazione, che esprimerà il giudizio sul servizio sulla base della customer satisfaction (scheda B).

SINTESI VALUTAZIONE SERVIZIO E PENALI

La media pesata dei voti ottenuti dagli indici (scheda A) e dalla customer satisfaction (scheda B) fornirà il voto finale sul servizio eseguito dall'Affidatario. I pesi sono riportati nella tabella di seguito riportata:

Strumenti di Valutazione	Pesi
Scheda A	60
Scheda B	40
Totale	100

Una volta ottenuto il voto finale sul servizio eseguito dall'Affidatario nel corso del semestre, la Gestione tecnica assegnerà i seguenti 3 giudizi di riferimento :

- **inadeguato**, quando il livello della prestazione è inferiore ai limiti di tolleranza stabiliti (voto minore di 5);

- **scarso**, quando il livello della singola prestazione si discosta negativamente dalle attese, ma in termini vicini ai limiti di tolleranza stabiliti (voto compreso tra 5 e 6);

- **adeguato**, quando il livello della prestazione del singolo servizio è in linea con le attese e le prescrizioni di capitolato integrate dai miglioramenti proposti del progetto offerta in fase di gara, e all'interno dei margini di tolleranza ammessi (voto superiore al 6);

Con riferimento ai giudizi di merito individuati, a seconda del punteggio ottenuto per il singolo servizio a livello semestrale si applicheranno le seguenti penali o premi:

Giudizio inadeguato: penale pari al **3,0%** (**trepercento**) del canone semestrale del Servizio di Manutenzione a Canone.

Giudizio scarso: penale pari al **1,5%** (**unovirgolacinquepercento**) del canone semestrale del Servizio di Manutenzione a Canone.

Giudizio adeguato : nessuna penale.

CAPO VI – CONDIZIONI GENERALI

Art. 25 - Osservanza delle condizioni normative e retributive dei C C N L

L'ASL è assolutamente estranea al rapporto di lavoro costituito tra la ditta aggiudicataria e gli addetti al servizio, non acquisendo gli stessi alcun rapporto di dipendenza con l'ASL stessa.

La ditta aggiudicataria si obbliga ad applicare al proprio personale le condizioni normative e retributive risultanti dal contratti collettivi di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, vigenti in favore dei dipendenti delle imprese del settore nelle località e nel tempo in cui si svolge il servizio, impegnandosi ad osservare integralmente tutte le norme anche dopo la scadenza dei contratti stessi e fino alla loro sostituzione ed anche se non aderisse alle associazioni stipulanti o da queste recedesse, oppure mutasse all'Impresa dimensione o struttura ovvero qualificazione giuridica, economica o sindacale.

La ditta aggiudicataria è responsabile degli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali del personale dipendente.

ART. 26 - Rispetto accordo in materia di salvaguardia dell'occupazione

La Ditta appaltatrice si impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione.

ART. 27 - Sciopero

In caso di sciopero o di assemblee sindacali interne e/o esterne, si rimanda a quanto previsto dalla Legge 146/90 che prevede l'obbligo di assicurare i servizi minimi essenziali secondo le intese definite dai rispettivi contratti collettivi nazionali di lavoro.

E' comunque facoltà dell'ASL rivolgersi a terzi, addebitando il maggior onere alla ditta, al fine di garantire il livello qualitativo di un servizio di pubblica utilità.

ART. 28 - Norme di sicurezza

La Ditta aggiudicataria è tenuta, nell'effettuazione del servizio, all'osservanza di tutte le vigenti norme

di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, dei pazienti e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

La Ditta aggiudicataria s'impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente.

Il contraente s'impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e dalla L.R.T. 38/2007 a:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;

- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;

- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro da parte del proprio personale;

- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;

- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nel DUVRI

ART.29 - Risoluzione per inadempimento

In caso di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, accertato e contestato, l'Azienda procederà alla risoluzione del contratto ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile con facoltà di ordinare e far eseguire a terzi,nel modo che ritiene più opportuno,quanto necessario per la regolare continuazione del servizio.

L'Azienda procederà all'incameramento della cauzione definitiva ed addebiterà all'Affidatario inadempiente i maggiori oneri derivanti dall'esecuzione del servizio da parte di altra ditta.

L'Azienda potrà dichiarare risolto il contratto avvalendosi del disposto dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui la ditta incorra in una delle adempienze sotto indicate:

tre contestazioni non ritenute giustificate;

interruzione del servizio senza giustificato motivo;

fallimento o apertura di altra procedura concorsuale a carico della ditta;

mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro inerenti il personale dipendente dell'Aggiudicatario;

ripetuti danni alle cose e alle persone;

grave negligenza o mala fede nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;

violazioni delle norme in materia di sicurezza.

La risoluzione si verificherà di diritto a decorrere dalla data di ricevimento, da parte dell'Aggiudicatario, della dichiarazione con la quale la Azienda comunicherà di avvalersi della presente clausola risolutiva.

Nei casi sopra indicati l'Aggiudicatario sarà tenuta al completo risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti che l'Azienda deve sopportare per il rimanente periodo contrattuale a seguito dell'affidamento della servizio ad altra ditta.

In tali casi, l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di affidare il contratto al concorrente secondo classificato o di ripetere la gara.

ART. 30 - Fatturazione e termine di pagamento

La ditta aggiudicataria dovrà emettere fatture riepilogative a cadenza mensile posticipata, corredate dell'idonea documentazione per il rendiconto delle attività espletate nel periodo, con le modalità che saranno concordate con la Direzione Sanitaria.

Le fatture dovranno essere intestate a : ASL n. 5 "Spezzino", Via 24 maggio, 139 – 19124 La Spezia, C.F. 00962520110 e dovranno indicare il numero CIG identificativo del presente procedimento.

Ai sensi della normativa vigente, il termine di pagamento è di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura.

Qualora l'Azienda ASL 5, per comprovata indisponibilità finanziaria non sia in grado di provvedere al pagamento entro i termini di cui al comma precedente, le richieste di interessi sono riconosciute nella seguente misura:

oltre il 90° giorno ed entro il 180° giorno al tasso di interesse pari al BCE senza maggiorazioni

oltre il 180° al saggio di cui sopra maggiorato di due punti percentuali.

Nel caso di invio di incompleta o erronea documentazione da parte del fornitore, i termini rimangono sospesi fino al momento in cui la documentazione richiesta sia completata e/o corretta.

L'Amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, può sospendere - ferma restando l'applicazione delle eventuali penalità - i pagamenti all'impresa cui sono state contestate inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni, fino a che non sia posta in regola con gli obblighi contrattuali.

Per esigenze contabili-amministrative ad ogni fattura emessa mensilmente dovrà comunque obbligatoriamente essere allegato un modello DURC in corso di validità la cui mancata presentazione

potrà comportare, a giudizio dell'ASL, la sospensione dei pagamenti delle fatture.

Il contraente è tenuto ad emettere fatture e note di credito a norma di legge.

L'assenza delle indicazioni sopra specificate potrà comportare ritardi nel pagamento delle fatture e tali ritardi non potranno essere imputati all'Azienda ASL 5.

Ai sensi dell'art 4 ,comma 3 del D.P.R. n. 207 del 5/10/2010 viene operata sull'importo netto progressivo delle prestazioni, una ritenuta dello 0,50%, che possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale dopo l'approvazione delle verifiche di congruità, previo rilascio del DURC.

Costituisce prova della data di avvenuta ricezione e di decorrenza del termine di pagamento l'apposizione sulla fattura, sulla richiesta di pagamento o sul documento di consegna della merce, del timbro a calendario da parte dell'ASL

ART. 31 - Revisione prezzi

Ai sensi dell'Art. 115 del D.L.gs. 163/2006, il contratto in oggetto, a partire dal secondo anno di vigenza contrattuale, è soggetto alla revisione periodica del prezzo, a seguito di espressa richiesta del soggetto aggiudicatario relativa alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati riferito alla data considerata

ART. 32 - Spese contrattuali

Tutte le spese di contratto, bollo, registrazione ed ogni altra spesa accessoria inerente la stipula sono a completo carico della Ditta aggiudicataria.

Sono al pari a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le imposte (ad eccezione dell'IVA) comunque dipendenti dal presente appalto, salvo diverse disposizioni di legge.

Entro 10 giorni dalla notifica di aggiudicazione la ditta dovrà far pervenire tutta la documentazione richiesta, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa.

ART. 33 - Divieto di cessione del contratto e subappalto

E' vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso a condizione che la Ditta concorrente indichi in offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi, nei limiti e secondo le modalità di legge.

In caso di subappalto, i pagamenti saranno effettuati esclusivamente alla Ditta aggiudicataria, che avrà l'obbligo di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subappaltatore, con

l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

ART. 34 - Controversie - foro competente

In caso di controversie che determinino il ricorso all'autorità giudiziaria, sarà competente esclusivo ed inderogabile il Foro della sede dell'Amministrazione appaltante.

Il Direttore S.C.
Gestione Tecnica
Ing Massimo Buccheri

Il presente Capitolato consta di 34 articoli che l'impresa concorrente sottoscrive per integrale accettazione.

Timbro e firma del Legale Rappresentante
della Ditta per accettazione e conferma
.....

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 cod. civ. si intendono specificatamente approvati gli artt. 1/3/6/9/15/16/18/22/27/28/29/30/32/33/34.

Timbro e firma del Legale Rappresentante
della Ditta per accettazione e conferma
.....

TABELLA C- 1 – ELENCO EDIFICI COMPLETO

Presidio Ospedaliero o altre Unità Operative	Comune	Indirizzo
O.S. S.Andrea	La Spezia	Via V.Veneto n. 197
O.S. Felettino Attuale	La Spezia	Via del Forno
O.S. S.Nicolò	Levanto	Via Ns.Signora della Guardia n. 1
O.S.Bartolomeo – NUOVO	Sarzana	Via Cisa Sud
R.S.A. "G.Mazzini"	La Spezia	V.le Alpi n.43
Ass. Disabili	La Spezia	Via S.Francesco n.1 (Gaggiola) Villa Carrani
Ass. Disabili	La Spezia	Via S. Francesco (Gaggiola) Casa Vivera
Centro Sanitario Polivalente	La Spezia	Via XXIV Maggio n.137,139
Igiene e Sanità Pubblica	La Spezia	Via Fiume n.131,137
SERT	La Spezia	Via Dalmazia n.1
Assistenza Psichiatrica	La Spezia	Via Sarzana n. 72 (ex N. 344)
Ass. Disabili	La Spezia	Via Fabio Filzi n.255 (Pegazzano)
Ass. Disabili Gaggiola Nuovo	La Spezia	Via S.Francesco s/n
Sanità Animale e S.C. Veterinaria	La Spezia	Via Stagnoni n. 90,94
Poliambulatorio	La Spezia	Via Sardegna n.45
Aula Multimediale	La Spezia	Via XXIV Maggio n. 143
Centro Sanitario Polivalente	La Spezia	Via Fazio n. 30/32
Scuola FKT	La Spezia	Via Dei Pilastri
Assistenza Psichiatrica	La Spezia	Via Bixio n. 56
Centro Prelievi	La Spezia	Via Carducci n. 10
Ufficio tecnico	La Spezia	Via Chiodo n. 137
Scuola infermieri	La Spezia	Via Del Canaletto n. 165
118	La Spezia	Via Mario Asso n. 37
Consultorio	La Spezia	Via Dei Pini n. 10
Nuovo Psal	La Spezia	Corso Nazionale n. 326, 332
Poliambulatorio	Brugnato	Via Briniati n.27

Poliambulatorio	Beverino	Via Aurelia Nord n. 1 (Padivarma)
Centro Prelievi	Riomaggiore	Via Telemaco Signorini
Poliambulatorio	Follo	Via Brigate Partigiane n. 1
Poliambulatorio	Bolano/Ceparana	P.zza 4 Novembre
Distretto S. Stefano Magra	S. Stefano	Via Cisa Nord
Ambulatorio	Vezzano L.	Via Fornola n. 1
Ass. Disabili	Sarzana	Via Alfieri n. 36
SERT	Sarzana	Via Dante Alighieri n. 33
Centro Sanitario Polivalente	Sarzana	Via Circonvall. n. 47
Centro diurno ex inail –P.T. e 1° p.	Sarzana	Via Variante Aurelia n. 153
Triangolo noa	Sarzana	Via Variante Aurelia
O.S. Bartolomeo - VECCHIO	Sarzana	Via Paci n. 1
Distretto Sanitario	Arcola	Piazza 2 Giugno
Distretto Sanitario	Ameglia	Via A.Paci n.1
Distretto Sanitario	Lerici	Via Gerini n. 14,22
Distretto Ortonovo	Ortonovo	Via Madonnina n. 101
Sert. Unità di strada	La Spezia	Via Milano n. 2/R
Centro diurno disabili	La Spezia	Via Puccini (ex Scuola Pagani) Istituto Santi
Progetto riabilitativo “Fuori le Mura”	Beverino	Loc. Frassineo

TABELLA C- 2 – ELENCO EDIFICI NON COMPRESI NELL'APPALTO "MICENES"

Ass. Disabili	La Spezia	Via Fabio Filzi n.255 (Pegazzano)
Scuola infermieri	La Spezia	Via del Canaletto n. 165
Nuovo Psal	La Spezia	Corso Nazionale n. 326, 332
Poliambulatorio	Beverino	Via Aurelia Nord n. 1 (Padivarma)
Centro Prelievi	Riomaggiore	Via Telemaco Signorini
Poliambulatorio	Follo	Via Brigate Partigiane n. 1
Distretto S. Stefano Magra	S. Stefano	Via Cisa Nord
Centro Sanitario Polivalente	Sarzana	Via Circonvall. n. 47
Sert. Unità di strada	La Spezia	Via Milano n. 2/R
Centro diurno disabili	La Spezia	Via Puccini (ex Scuola Pagani) Istituto Santi
Progetto riabilitativo "Fuori le Mura"	Beverino	Loc. Frassineo

TABELLA C-3 – UBICAZIONE IMPIANTI DI TRATTAMENTO REFLUI OSPEDALIERI
Gli impianti di trattamento dei reflui sono attualmente ubicati nei seguenti siti:

	Presidio Ospedaliero	Localizzazione	Quantità di Cloro Mensile (Media)
1	Ospedale S.Andrea	Gruppo Elettrogeno	270 Lt.
2	Ospedale S.Andrea	Obitorio	270 Lt.
3	Ospedale S.Andrea	Medicina Nucleare	300 Lt.
4	Ospedale Felettino Attuale	Via del Forno	260 Lt.
5	Ospedale S. Nicolò	Levanto	300 Lt.
6	Ospedale S. Bartolomeo	Sarzana	

TABELLA C-4 - ELENCO UPS A SERVIZIO DELLE APPARECCHIATURE ELETTROMEDICALI

Reparto	Presidio Ospedaliero o altre Unità Operative	Matricola	Modello
TERAPIA INTENSIVA	OSPEDALE S. ANDREA	6A14170926	LINEAR MKII
CENTRALE GAS MEDICALI	OSPEDALE S. ANDREA	601773	PULSAR
SALE OPERATORIE ORTOPEDIA	OSPEDALE S. ANDREA	1K2F47001	COMET
ORTOPEDIA - OTORINO SALA A	OSPEDALE S. ANDREA	50011097	OVA SA 524 S/3
GINECOLOGIA SALA PICCOLA	OSPEDALE S. ANDREA	600804	OVA SA 524 S/3
GINECOLOGIA SALA GRANDE	OSPEDALE S. ANDREA	600803	ERGON LR 24/15
CHIRURGIA(lampada scialitica)SALA 1	OSPEDALE S. ANDREA	31433	LEVER
CHIRURGIA(lampada scialitica)SALA 2	OSPEDALE S. ANDREA	N1506/2	ERGON LR 24/15
AMB. CHIRURGIA II PIANO	OSPEDALE S. ANDREA	600807	OCEM S.P.A.
RIANIMAZIONE (lampada scialitica)	OSPEDALE S. ANDREA	600808	OCEM S.P.A.
ODONTOSTOMATOLOGIA(lamp. Scialitica)	OSPEDALE S. ANDREA	SS2000	RCP
UROLOGIA SALA PICCOLA	OSPEDALE FELETTINO	SS2001	OCEM S.P.A.
OCULISTICA	OSPEDALE FELETTINO	SS2002	OCEM S.P.A.
UROLOGIA SALA GRANDE(lamp. Scialitica)	OSPEDALE FELETTINO	600809	OCEM S.P.A.
MOC	OSPEDALE FELETTINO	QFT01408	POWER LAN
ORTOPEDIA - OTORINO SALA B-C	OSPEDALE S. ANDREA	600802	OCEM S.P.A.
ISTOLOGIA LOC. COMPRESSORI GAS MEDICALI	OSPEDALE S. ANDREA	02897/5	EDP200 MKII
SALA PARTO E PAT. NEONATALE	OSPEDALE S. ANDREA	021L320002	LINEAR MKII
SCIALITICA SALE OPERATORIE	OSPEDALE DI SARZANA	804C83R0019	CHLORIDE POWER LAN + 3000
SCIALITICA SALE OPERATORIE	OSPEDALE DI SARZANA	904C83R0107	CHLORIDE POWER LAN + 3000
SCIALITICA SALE OPERATORIE	OSPEDALE DI SARZANA	808C83R0002	CHLORIDE POWER LAN + 3000
SCIALITICA SALE OPERATORIE	OSPEDALE DI SARZANA	904C83R0105	CHLORIDE POWER LAN + 3000
CARDIOLOGIA	OSPEDALE S. ANDREA		